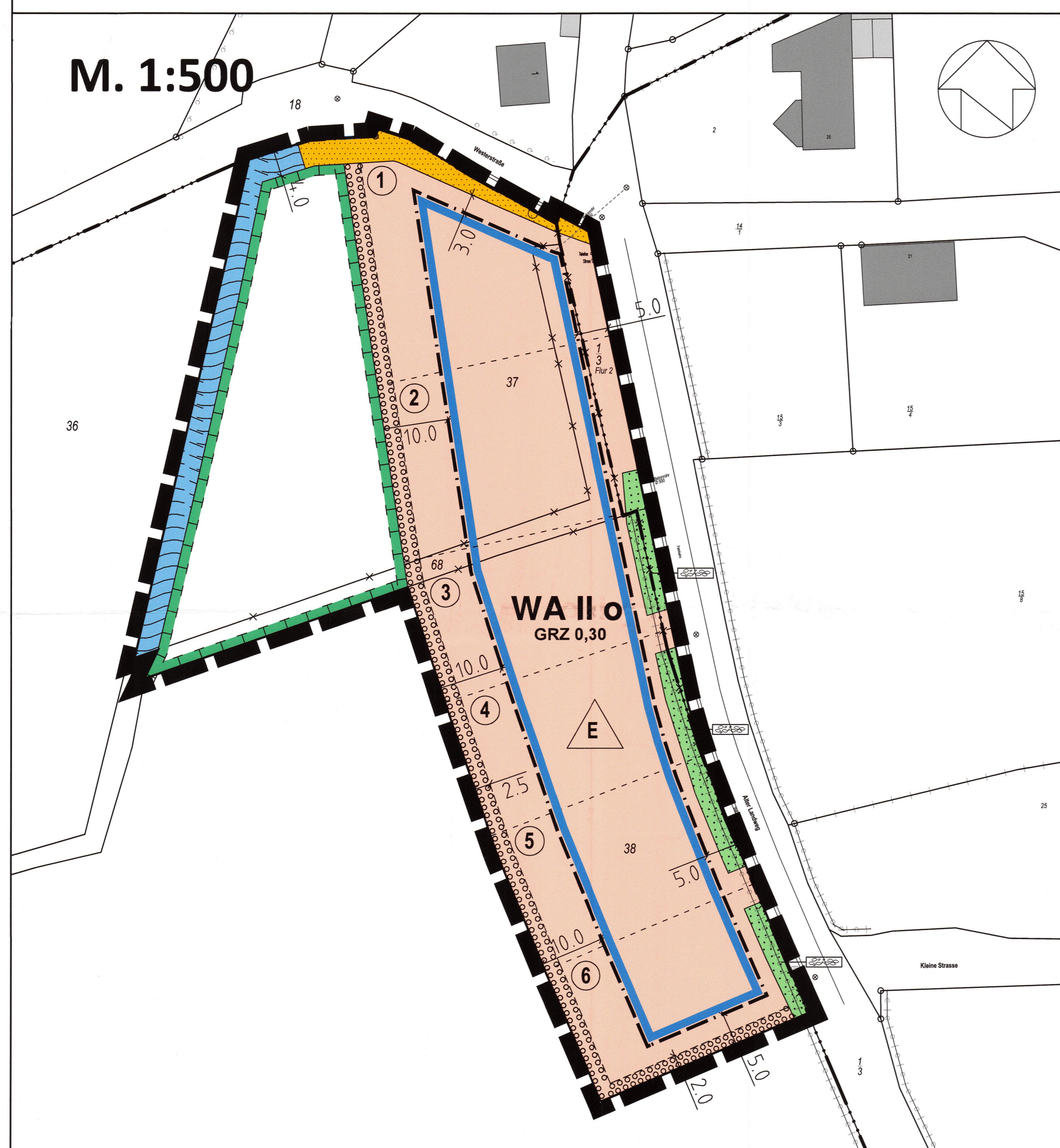


SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHEISTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER WESTERSTRASSE, WESTLICH DES ALTEN LANDWEGES UND NÖRDLICH DES PFERDEKRUGSWEGES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:500



Kreis Dithmarschen, Flur 2 und Flur 7, Gemarkung Süderheistedt, Gemeinde Süderheistedt

Herausgeber: Vermessungsbüro Reinke (öbVI), den 18-08-2017

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
O E	Bauweise offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
---	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
---	Verkehrsflächen öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Grünflächen private Grünflächen - Strauch - Baum - Wallhecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
---	Wasserflächen Entwässerungsgraben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
---	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
---	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
---	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
37	Flurstücksbezeichnung, z.B. 37	
---	vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebennutzung)	
---	vorhandene Flurstücksgrenzen	
---	vorhandene Flurgrenze	
④	Grundstücksnummer	

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -
Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 2.1 Hauptgebäude
- Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Pult- oder Zeltdach
 - Dachneigung: 30° bis 50°
Ausnahmen: - 15° bis 60° bei einem Walmdach
- 15° bis 30° bei einem Pult- o. Zeltdach
- 10° bis 30° bei einem Vegetationsdach
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Vegetationsdach, Solaranlagen
 - Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
Ausnahmen: - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
- 2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten
- Dach: wie die Hauptgebäude
Ausnahmen: - Flachdach bzw. geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
- Carports in anderen Materialien

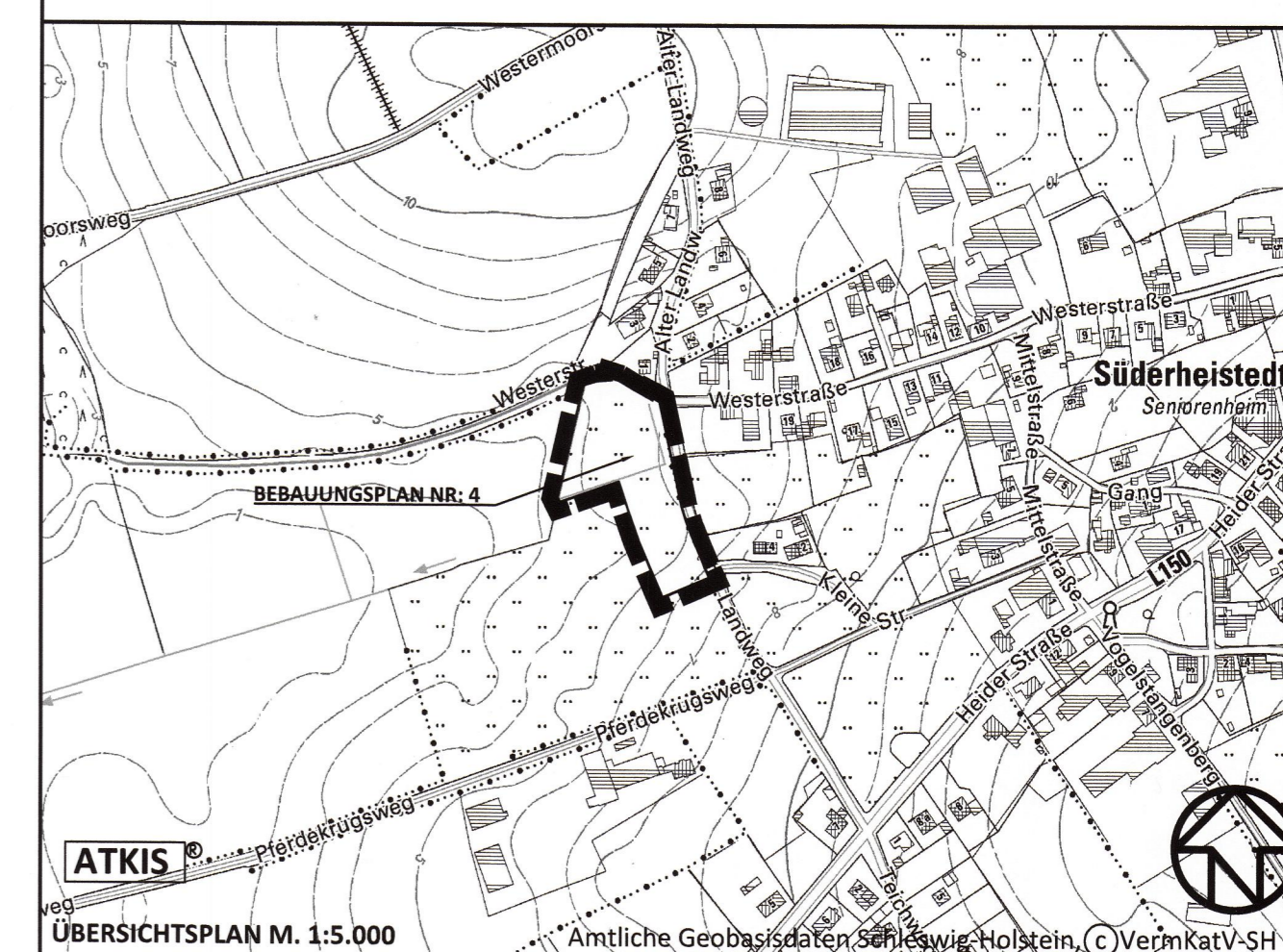
2.3 Einfriedigungen

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind Hecken aus heimischen Gehölzen, Friesenwälle oder offene Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,0 m über Oberkante der Erschließungsfläche zulässig. Diese Höhenbegrenzung gilt nicht für die Grenzbereiche, die als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Strauch - Baum - Wallhecke festgesetzt sind. Auf den straßenabgewandten Seiten sind Heckenpflanzungen aus heimischen Gehölzen oder Zäune bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- 3.1 Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit max. 0,60 m über der Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) muss mindestens 0,30 m über der Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche liegen.
- 3.2 Die maximal zulässige Höhe von eingeschossigen Gebäuden und deren Gebäudeteilen wird mit max. 9,5 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) festgesetzt.
- 3.3 Die maximal zulässige Höhe von zweigeschossigen Gebäuden und deren Gebäudeteilen wird mit max. 8,5 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) festgesetzt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25-07-2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "südlich der Westerstraße, westlich des Alten Landweges und nördlich des Pferdekrugsweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHEISTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4



FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER WESTERSTRASSE, WESTLICH DES ALTEN LANDWEGES UND NÖRDLICH DES PFERDEKRUGSWEGES"

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11-10-2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Info-Blatt (Informationsdienst) am 12-10-2018 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07-03-2019 durchgeführt.
3. Die Gemeindevertretung Süderheistedt hat am 07-03-2019 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23-04-2019 bis 27-05-2019 während nachfolgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: Mo von 8.00 bis 14.00, Di von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie von 13.00 bis 16.00 Uhr, Fr von 8.00 bis 12.00 Uhr, Do von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12-04-2019 durch Abdruck im Info-Blatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08-04-2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Süderheistedt, den 10.04.19
BÜRGERMEISTERIN
6. Der katastermäßige Bestand am 18.08.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 10.10.2019
BÜRGERMEISTERIN
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25-06-2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25-06-2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süderheistedt, den 11.7.19
BÜRGERMEISTERIN

9. Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Süderheistedt, den 19.10.19
BÜRGERMEISTERIN
10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.11.19 durch Abdruck im Info-Blatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlic der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.11.19 in Kraft getreten.
Süderheistedt, den 12.11.19
BÜRGERMEISTERIN