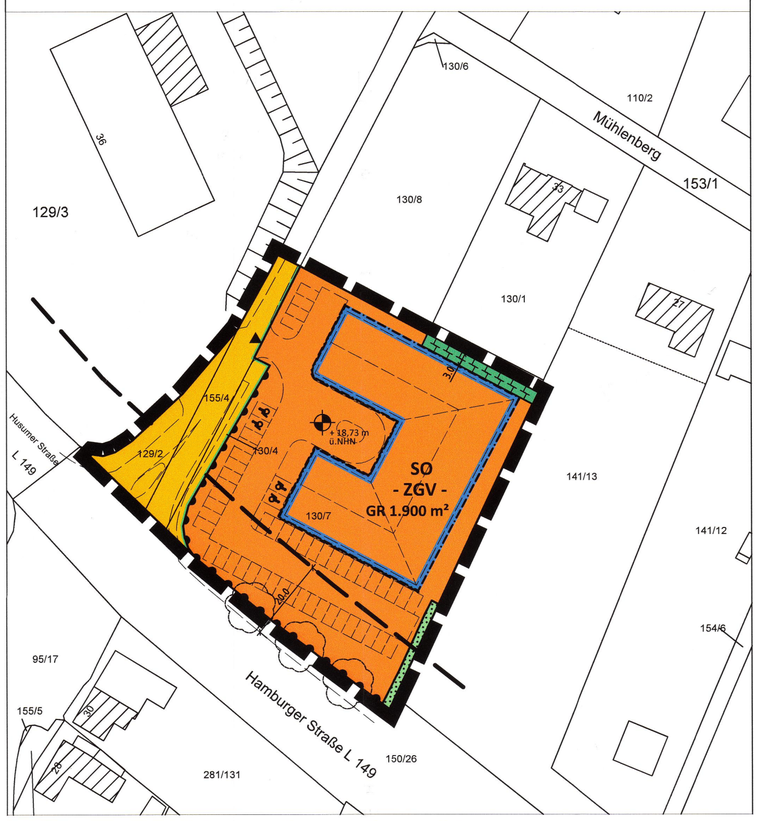
SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27

FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH UND ÖSTLICH DER STRAßE MÜHLENBERG SOWIE NÖRDLICH DER LANDESSTRAßE L 149, GEGENÜBER DER MARKTHALLE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1.000



Kreis Dithmarschen, Flur 11, Gemarkung Tellingstedt, Gemeinde Tellingstedt
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO - ZGV -	Sonstiges Sondergebiet - Zentrum für gesundheitliche Versorgung -	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 1.900 m²	Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 1.900 m²	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen - Strauch-Baum- Wallhecke	
	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 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
+ 18,73 m ü.NHN	Höhenbezugspunkte, z.B. 18,73 m ü. NHN	§ 9 Abs. 3 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
130/7	Flurstücksbezeichnungen, z.B. 130/7	
	Flurstücksgrenzen, vorhanden	
	Kronendurchmesser vorhandener Bäume	
	Stellplatzflächen	
	Behindertenstellplätze	
	Vorhandene Fahrbahnen	
	Interne Erschließung	
	geplante Gebäude	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG SH

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 18.02.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.06.2022 durchgeführt.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2022 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.08.2022 bis 30.09.2022 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.08.2022 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-eider.de/index.php/amtl-bekanntmachung " ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den 05.10.2022

Gemeinde Tellingstedt 1 Kreis Dithmarschen

Bürgermeister
M. Schlüter

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, den 17. JAN. 2023

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tellingstedt, den 16.12.2022

Gemeinde Tellingstedt 1 Kreis Dithmarschen

Bürgermeister
M. Schlüter

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Tellingstedt, den 16.12.2022

Gemeinde Tellingstedt 1 Kreis Dithmarschen

Bürgermeister
M. Schlüter

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.01.2023 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich 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 13.01.2023 in Kraft getreten.

Tellingstedt, den 16.01.2023

Gemeinde Tellingstedt 1 Kreis Dithmarschen

Bürgermeister
M. Schlüter

TEIL B: TEXT

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

1.1 Das festgesetzte sonstige Sondergebiet - SO - Zentrum für gesundheitliche Versorgung dient der Schaffung eines gemeindlichen Gesundheitszentrums sowie der festgelegten Nebennutzungen.

1.2 Zulässig sind:

- Praxis- und Dienstleistungsräume für die gesundheitliche Versorgung,
- Café bis zu 150 m² Gesamtfläche,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.3 Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 80 von 100 der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit 9,50 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt festgesetzt.

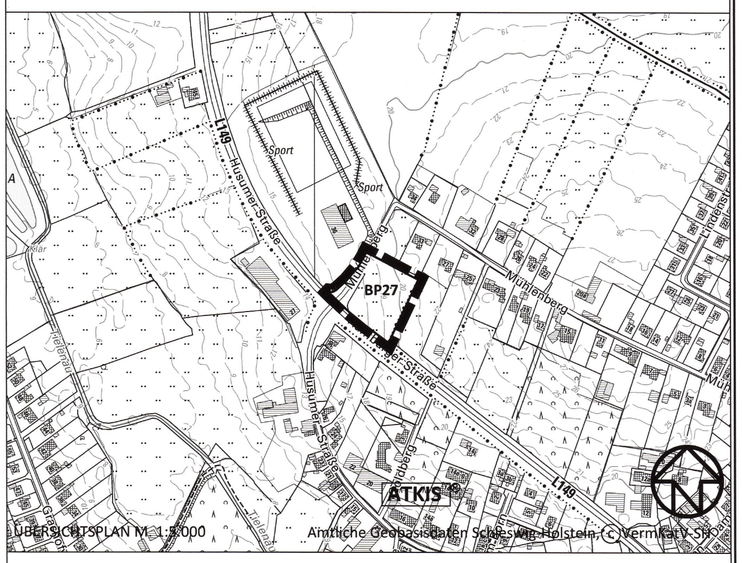
3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Schutz der Strauch- Baum- Wallhecke
Die festgesetzte Strauch- Baum- Wallhecke einschließlich der vorhandenen Überhälter ist zu erhalten. Das Bepflanzen der Strauch- Baum- Wallhecke mit nicht heimischen Arten ist unzulässig. Im Falle von Neupflanzungen sind zertifizierte, heimische, standortgerechte Gehölze mit Herkunftsnachweis „Norddeutsches Tiefland" zu verwenden.

3.2 Innerhalb des Knickschutzstreifens ist
- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen oder Nebenanlagen,
- die Lagerung von organischen und anorganischen Materialien aller Art sowie
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln

nicht zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet "südlich und östlich der Straße Mühlenberg sowie nördlich der Landesstraße L 149, gegenüber der Markthalle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000 Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, (c) Vermkat V. SH

SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27

FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH UND ÖSTLICH DER STRAßE MÜHLENBERG SOWIE NÖRDLICH DER LANDESSTRAßE L 149, GEGENÜBER DER MARKTHALLE"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Dezember 2022

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4, 25746 Heide
Tel.: 0481/8593300 Fax: 0481/71091
info@planungsgruppe-dirks.de