

# SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18

FÜR DAS GEBIET "MÜHLENBERG 36, GRUNDSTÜCK MARKTHALLE, ÖSTLICH DER HUSUMER STRASSE (L 149) UND NÖRDLICH DER STRASSE MÜHLENBERG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08 - 08 - 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "Mühlenberg 36, Grundstück Markthalle, östlich der Husumer Straße (L 149) und nördlich der Straße Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO 1990

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
GR 2.000 m <sup>2</sup>	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 2.000 m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Flächen für den Gemeinbedarf Fläche für den Gemeinbedarf - Mehrzweckhalle	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
MZH		
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen öffentliche Grünfläche - Sportplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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 und Nr. 25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

129/3	Flurstücksbezeichnung, z.B. 129/3
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene Bebauung
	Wahl
	Spielfeld
	Flurgrenze

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG
	Böschung mit naturnahem Gehölzbewuchs	§ 21 LNatSchG

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03 - 05 - 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 23 - 05 - 2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03 - 05 - 2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.04.11 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14 - 06 - 2011 bis 15 - 07 - 2011 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 06 - 06 - 2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den 13.07.2011

BÜRGERMEISTER

*[Signature]*

- Der katastermäßige Bestand am 25. JAN 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 14. SEP. 2011



*[Signature]*

## TEIL B: TEXT

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 12,0 m über OK gewachsenem Boden festgesetzt.

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08 - 08 - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08 - 08 - 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tellingstedt, den 04.08.2011

BÜRGERMEISTER

*[Signature]*

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

Tellingstedt, den 09.08.2011

BÜRGERMEISTER

*[Signature]*

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.08.2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) 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 30.08.2011 in Kraft getreten.

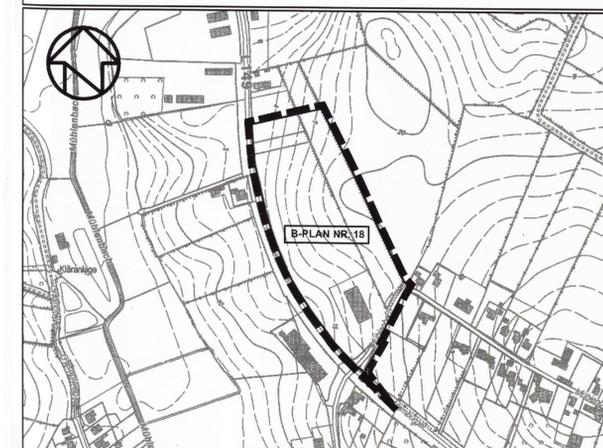
Tellingstedt, den 01.09.2011

BÜRGERMEISTER

*[Signature]*

## SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18

FÜR DAS GEBIET "MÜHLENBERG 36, GRUNDSTÜCK MARKTHALLE, ÖSTLICH DER HUSUMER STRASSE (L 149) UND NÖRDLICH DER STRASSE MÜHLENBERG"



## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000