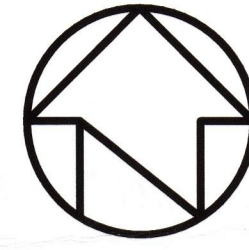


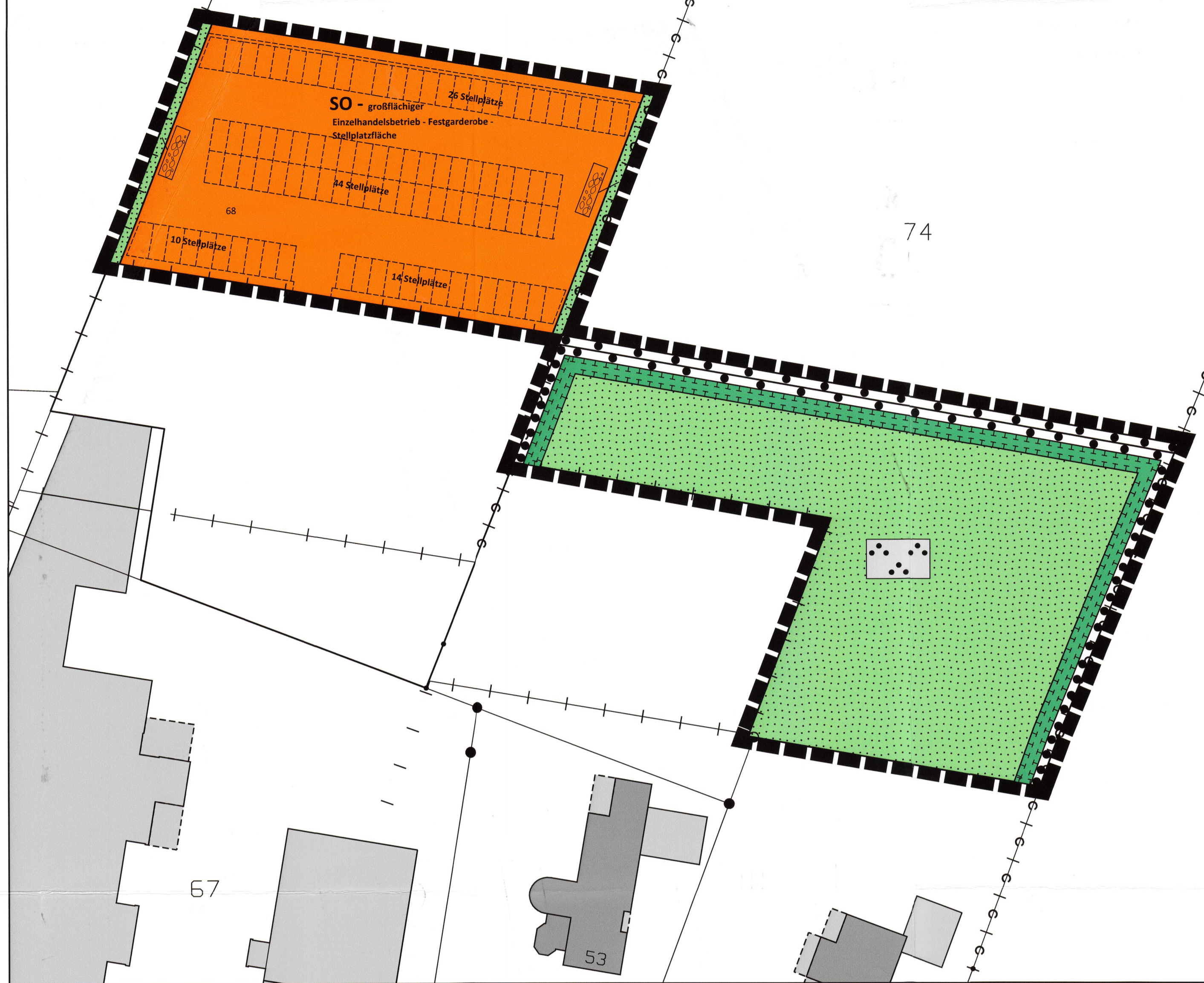
SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "FESTGARDEROBE LAUE - GRUNDSTÜCK RENDSBURGER STRAÙE 51, ANGRENZEND AN DIE STELLPLATZFLÄCHE IM NÖRDLICHEN BEREICH"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:500



Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemarkung Tellingstedt, Gemeinde Tellingstedt, Flur 14

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
SO	Art der baulichen Nutzung sonstige Sondergebiete großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Festgarderobe - Stellplatzfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 3 BauNVO
	Grünflächen private Grünflächen - Strauch-Baum- Wallhecke - Parkanlage	§ 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, 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 Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
68	Flurstücksbezeichnung, z.B. 68	
	geplante Anordnung der Stellplätze	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG

TEIL B: TEXT

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

Sonstiges Sondergebiet - SO - großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Festgarderobe - Stellplatzfläche

Zulässig sind:

- Stellplatzflächen.

Eine maximale Versiegelung der festgesetzten SO-Fläche ist bis max. 2.400 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Knickschutz

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwäله mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.

Im Abstand von 2,5 m vom Knickfuß aus gemessen ist

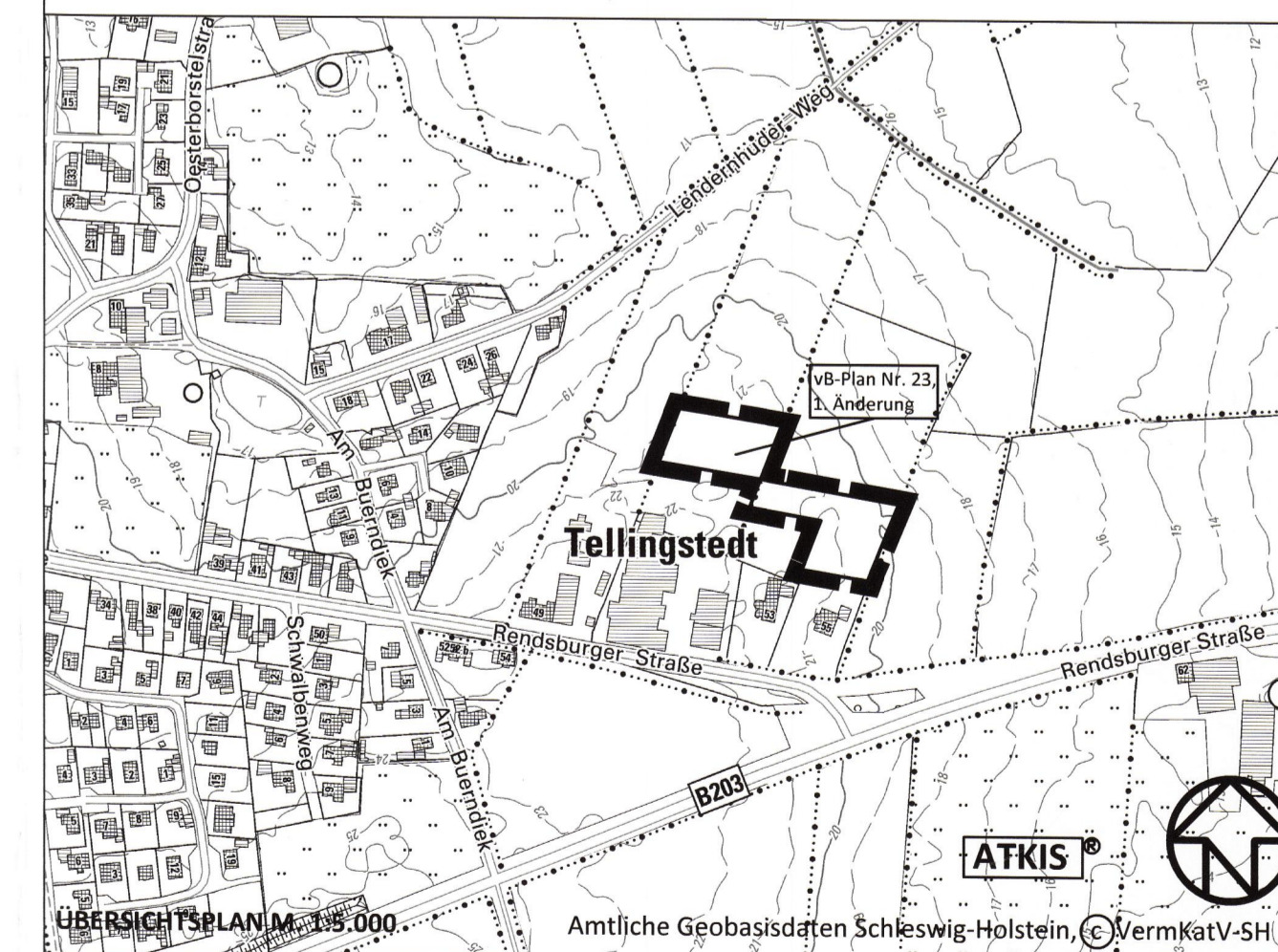
- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln nicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26 - 05 - 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 24 - 06 - 2016.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20 - 02 - 2018 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 07 - 12 - 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20 - 02 - 2018 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 26 - 03 - 2018 bis 30 - 04 - 2018 während der Dienststunden sowie nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 04836 / 990-19 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bekanntmachung
- an der Bekanntmachungstafel vor dem Dienstgebäude des Amtes 25779 Hennstedt, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1 in der Zeit vom 12 - 03 - 2018 bis 30 - 04 - 2018,
- an der Bekanntmachungstafel in der Gemeinde Tellingstedt am Gebäude Wandmaker, Hauptstraße 5 und am Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Rederstell in der Zeit vom 12 - 03 - 2018 bis 30 - 04 - 2018,
- durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 16 - 03 - 2018 und
- auf der Internetseite <https://www.amt-eider.de/index.php/amt/bekanntmachung> ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22 - 03 - 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Tellingstedt, den 6.6.18
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 2.07.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 13.07.2018

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24 - 05 - 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24 - 05 - 2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Tellingstedt, den 6.6.18
Bürgermeister
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Tellingstedt, den 6.6.18
Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 vom 23.07.18 bis 18.08.2018 durch Aushang 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, Entschädigungsansprüchen 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 16.8.18 in Kraft getreten.
Tellingstedt, den 17.8.18
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24 - 05 - 2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Rendburger Straße 51, angrenzend an die Stellplatzfläche im nördlichen Bereich" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23, 1. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET "FESTGARDEROBE LAUE - RENDBURGER STRAÙE 51, ANGRENZEND AN DIE STELLPLATZFLÄCHE IM NÖRDLICHEN BEREICH"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/71066 • Fax: 0481/71091
info@planung-gruppe.de