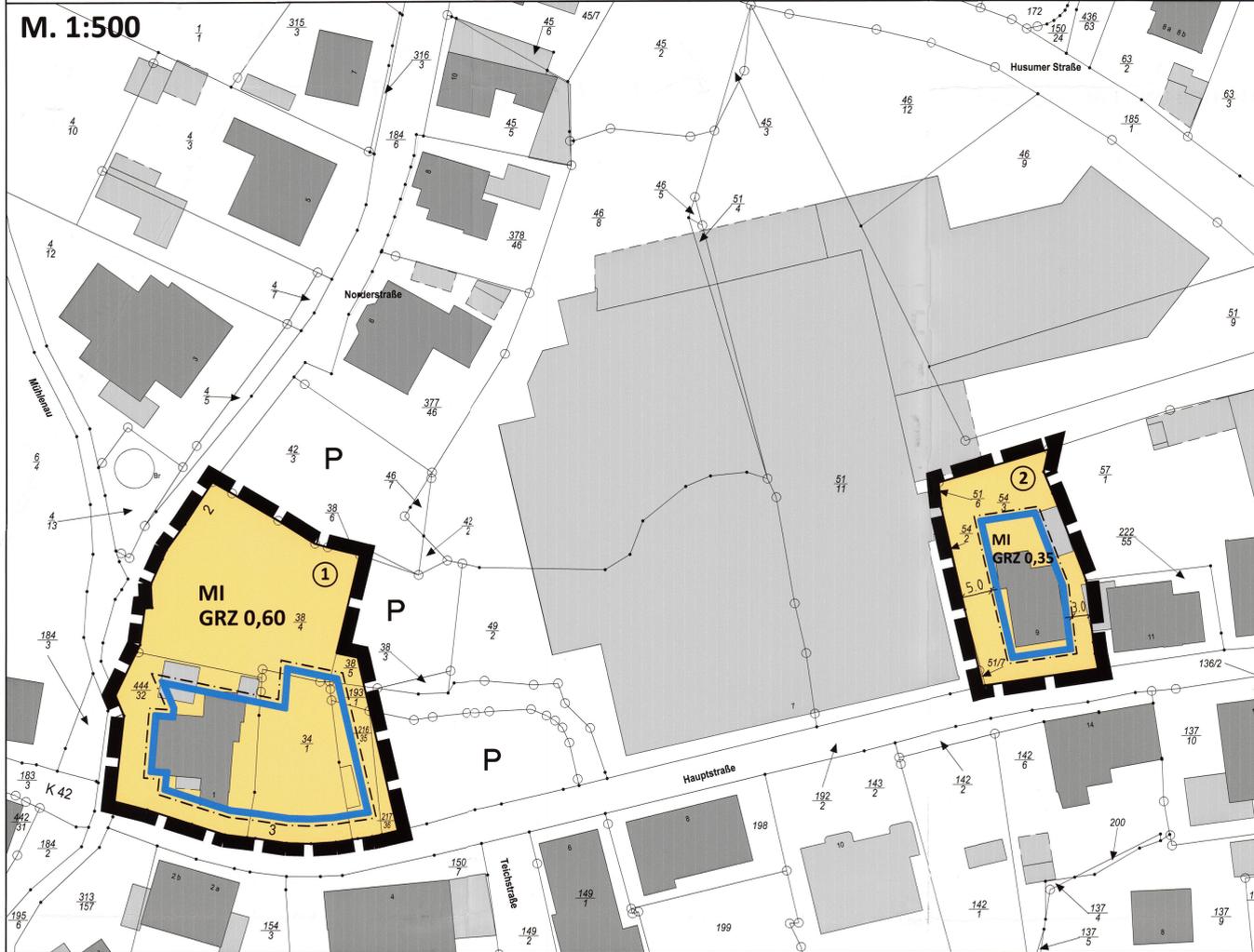


# SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER HAUPTSTRAÙE, ÖSTLICH DER NORDERSTRAÙE, SÜDLICH UND WESTLICH DER STELLPLATZFLÄCHE DES SKY-MARKTES SOWIE FÜR DAS GRUNDSTÜCK HAUPTSTRAÙE 9 "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07 - 08 - 2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet "nördlich der Hauptstraße, östlich der Norderstraße, südlich und westlich der Stellplatzfläche des Sky-Marktes sowie für das Grundstück Hauptstraße 9", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemarkung Tellingstedt, Gemeinde Tellingstedt, Flur 2  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein vom 14.08.2014

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17 - 02 - 2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 10 - 03 - 2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24 - 04 - 2014 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 24 - 04 - 2014 / 21 - 05 - 2014 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 10 - 06 - 2014 bis 11 - 07 - 2014 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 02 - 06 - 2014 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 11 - 06 - 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Tellingstedt, den 16.07.2014  
BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 30. Juli 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Husum, den 17. Sep. 2014
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07 - 08 - 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07 - 08 - 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Tellingstedt, den 08.08.2014  
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 08.08.2014  
BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die 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 22.09.2014 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 23.09.2014 in Kraft getreten.  
Tellingstedt, den 01.10.2014  
BÜRGERMEISTER

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
<b>MI</b>	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
<b>GRZ 0,60</b>	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,60	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücks- flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 38/4
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Bebauung
	entfallende Bebauung
	Baublocknummer, z.B. 1

## TEIL B: TEXT

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

#### Mischgebiete -MI-

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO

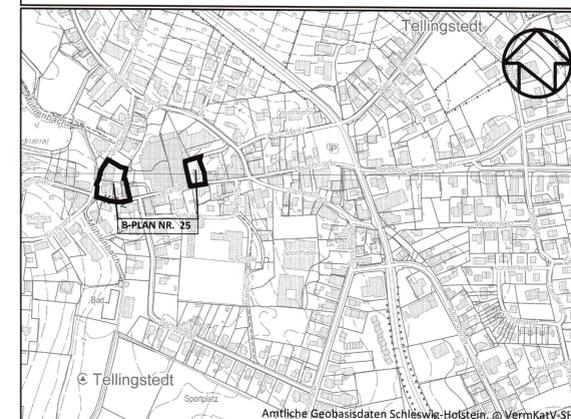
- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
- unzulässig. Weiterhin ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
- unzulässig.

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird für sämtliche Baugrundstücke mit max. 10,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

## SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER HAUPTSTRAÙE,  
ÖSTLICH DER NORDERSTRAÙE, SÜDLICH UND WESTLICH  
DER STELLPLATZFLÄCHE DES SKY-MARKTES SOWIE FÜR  
DAS GRUNDSTÜCK HAUPTSTRAÙE 9 "



## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000