

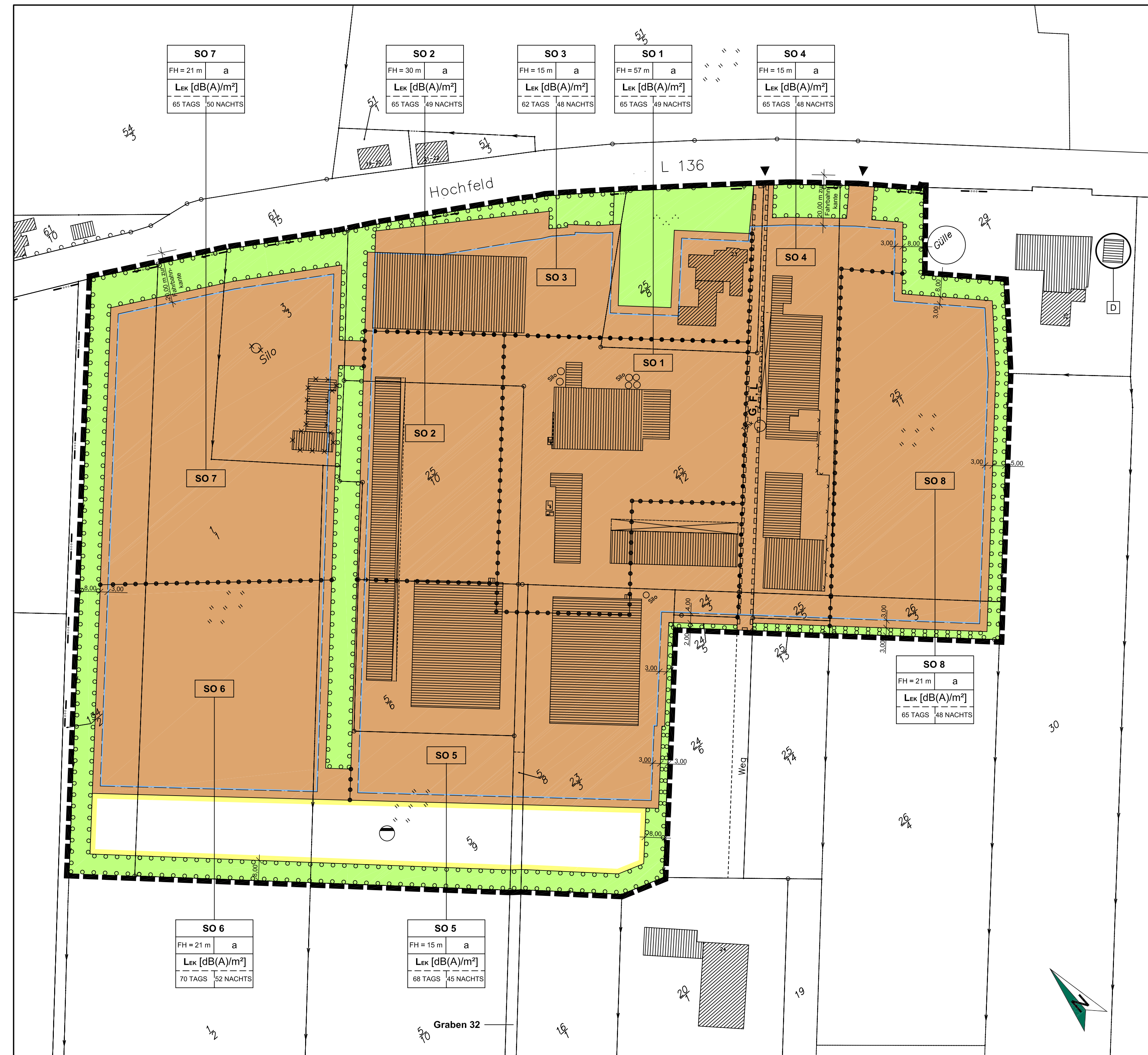
SATZUNG DER GEMEINDE DAMMFLETH (KREIS STEINBURG) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 SONDERGEBIET „HOCHFELD“

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER LANDESSTRASSE L 136

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM _____ FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 SONDERGEBIET „HOCHFELD“ FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER LANDESSTRASSE L 136, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

PLANZEICHNUNG - TEIL A

MAßSTAB: 1 : 1.000



ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990 / 1993.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNG

RECHTSGRUNDLAGE

	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN B-PLANES	§ 9 Abs. 7	BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 § 16 Abs. 5	BauGB BauNVO
SO	SONDERGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 10 Abs. 2	BauGB BauNVO
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß, Z.B. 0,8	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 §§ 16 und 17	BauGB BauNVO
FH = 57 m	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMAß, Z.B. 57,0 M, ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16 Abs. 2 Nr. 2-4, § 18	BauGB BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 22	BauGB BauNVO

	EINFAHRT	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25	BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 23	BauGB BauNVO
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6	BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14	BauGB
	ABWASSER		

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN / -BEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG ENTFALLENDEN GEBÄUDE	
	FLURGRENZE	
SO 1	FLÄCHENBEZEICHNUNG FÜR TELBEREICHE MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
Lex [dB(A)/m²] 70 TAGS	EMISSIONSKONTINGENT, Z.B. 70 dB(A)/m² TAGSÜBER (6 - 22 Uhr)	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 9 Abs. 6	BauGB
--	--	------------	-------

TEXT - TEIL B

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 11 BauNVO)
- 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET
DAS SONSTIGE SONDERGEBIET HAT ALS ZWECKBESTIMMUNG DIE NUTZUNG ALS GEMEINLICHE FLÄCHE ZUR PRODUKTION INKL. MÜHLENBETRIEB UND NEBENANLAGEN VON FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT GEEIGNETEN UND VERGLEICHBAREN STOFFEN UND ALS HANDELSGEBIET FÜR DIE GENANNTEN STOFFE SOWIE DIE FÜR DEN BETRIEB NOTWENDIGEN NEBENANLAGEN.
- 1.2 ES SIND NUR FOLGENDE ARTEN DER BAULICHEN NUTZUNG ZULÄSSIG:
- 1.2.1 GRÖß- UND LANDHANDEL UND PRODUKTION INKL. MÜHLENBETRIEB UND NEBENANLAGEN AUS LANDWIRTSCHAFTLICHEN UND VERGLEICHBAREN BEREICHEN.
- 1.2.2 DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE ZU DEN OBEN GENANNTEN BEREICHEN.
- 1.2.3 LAGERFLÄCHEN UND NEBENANLAGEN.
- 1.2.4 ANLAGEN ZUR ENERGIEVERSORUNG.
- 1.2.5 ANLAGEN FÜR VERWALTUNG, DEN BETRIEB UND DIE BEWIRTSCHAFTUNG DER PRODUKTION INKL. MÜHLENBETRIEB UND DES GROSßHANDELS ZU DEN GENANNTEN BEREICHEN.
- 1.2.6 WOHNNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BETRIEBSPERSONEN SOWIE BETRIEBSLEITER.
- 1.2.7 AUSNAHMSWEISE IST DER EINZELHANDEL AUS LANDWIRTSCHAFTLICHEN UND VERGLEICHBAREN BEREICHEN VON PRODUKTEN UND WEITER VERARBEITETEN STOFFEN ZULÄSSIG. BEI DEM EINZELHANDEL DARF ES SICH NICHT UM GÜTER DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN UND DER EINZELHANDEL MUSS IN EINEM RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEN O.G. NUTZUNGEN STEHEN. DIE GESCHOSSFLÄCHE DARF MAX. 700 m² BETRAGEN UND SOLL GEGENÜBER DER HAUPTNUTZUNG IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SEIN.
2. BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)
ES IST EINE ABWEICHENDE BAUWEISE ZULÄSSIG. DABEI HANDELT ES SICH UM DIE OFFENE BAUWEISE. BEI DER ALS ABWEICHUNG DIE LÄNGE DER GEBÄUDE ÜBER 50 M BETRAGEN DARF.
3. GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB / § 17 (1) u. § 19 BauNVO)
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST DURCH BAUGRENZEN UND MIT EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 BEGRENZT.
4. FESTSETZUNGEN FÜR DIE TEILFLÄCHEN (§ 9 (1) BauGB / § 16-19 BauNVO)
FÜR DIE EINZELNEN TEILFLÄCHEN (SO 1 BIS SO 8) SIND DIE IN DER PLANZEICHNUNG GENANNTE FESTSETZUNGEN GETROFFEN.
- 4.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 / § 18 BauNVO)
INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BEREICHE GELTEN DIE IN DER PLANZEICHNUNG GENANNTE ZULÄSSIGEN HÖHEN BAULICHER ANLAGEN.
5. LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
ÜBER DIE FLURSTÜCKE 25/6, 25/12, 24/6 UND 24/5 VERLÄUFT EIN EINGETRAGENES GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUM FLURSTÜCK 20/1.
6. LÄRMBEGRENZUNG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
DER BETRIEB INNERHALB DER SONDERGEBIETE IST ÜBER 24 STUNDEN ZULÄSSIG.
- 6.1 ZULÄSSIG SIND VORHABEN (BETRIEBE UND ANLAGEN), DEREN GERÄUSCHE, DIE IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGTEN EMISSIONSKONTINGENTE Lex [dB(A)/m²] NACH DIN 45691 WEDER TAGS (6 BIS 22 UHR) NOCH NACHTS (22 BIS 6 UHR) ÜBERSCHREITEN. DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG ERFOLGT NACH DIN 45691 : 2006-12, ABSCHNITT 5.
EIN VORHABEN ERFÜLLT AUCH DANN DIE SCHALLTECHNISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES, WENN DER BEURTEILUNGSPEGEL DEN IMMISSIONSRICTHWERT AN DEN MÄßGELICHEN IMMISSIONSORTEN UM MINDESTENS 10 dB UNTERSCHREITET.
- 6.2 DIE EMISSIONSKONTINGENTE BEZIEHEN SICH AUF DIE IMMISSIONSORTE AUßERHALB DER GEPLANTEN SONDERGEBIETE UND SIND NICHT BINNENWIRKSAM.
ÜBERSCHREITUNGEN VON AUS DEN EMISSIONSKONTINGENTEN ERMITTELTE IMMISSIONSRICTHWERTANTEILEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE HINGENOMMEN WERDEN, SOFERN DIE EINHALTUNG DER ANFORDERUNGEN DER TA LÄRM BEI DEN UMLIEGENDEN SCHUTZBEDÜRFTIGEN NUTZUNGEN IM EINZELFALL NACHGEWIESEN WIRD.
WENN ANLAGEN ODER BETRIEBE EMISSIONSKONTINGENTE VON ANDEREN TEILFLÄCHEN IN ANSPRUCH NEHMEN, IST EINE ERNEUTE INANSPRUCHNAHME DIESER KONTINGENTE ÖFFENTLICH-RECHTLICH AUSZUSCHLIEßEN.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. ANPFLANZEN / ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHERN MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 14/16 CM, GEMESSEN IN 1 M HÖHE ÜBER DEM ERDBODEN, ZU PFLANZEN UND DAUAERHAFT ZU ERHALTEN. BEI VERLUST EINES GEHÖLZES IST IN DER ANGEZEIGTEN QUALITÄT NACHZUPFLANZEN. DIE ARTENZUSAMMENSETZUNG IST IN DER NACHFOLGENDEN IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN GENEHMIGUNG FESTZULEGEN.
2. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)
FÜR DEN AUSGLEICH DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT INNERHALB DES PLANGEBIETES SIND FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN INNERHALB DES PLANGEBIETES VORGESEHEN. WEITERER AUSGLEICH IST AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES NACHZUWEISEN UND IST DEM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 ZUGEOEDNET.

III. BODEN - UND GEWÄSSERSCHUTZ (§ 9 (1) Nr. 16 und 24 BauGB)

1. ENTSORGUNG VON OBERFLÄCHENWASSER
FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON OBERFLÄCHENWASSER IST INNERHALB DES PLANGEBIETES EINE FLÄCHE ZUR SAMMLUNG UND BEHANDLUNG VON ABWASSER FESTZULEGEN.
3. ENTLANG DES GRABENS 32 AUßERHALB DES BAULICHEN BESTANDES SIND DIE BÖSCHUNG UND EIN 5 M BREITER PFLGESTREIFEN VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN.
2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I. V. MIT § 92 LBO)
LAGERFLÄCHEN, VERKEHRSWEGE, PARKPLÄTZE, FUßWEGE UND BEFAHRBARE ZUWEGUNGEN SIND IN BEFESTIGTER AUSFÜHRUNG (WASSER- GEBUNDEN, ASPHALT, BETON O. Ä.) HERZUZUSTELLEN.

HINWEIS ZUM ARTENSCHUTZ (PKT. II.):

VOR DEM ABRISS DES EHEMALIGEN SILOS UND VOR FÄLLUNG DER BÄUME MIT BAUMHÖHLEN INNERHALB DES SONDERGEBIETES 7 IST ZUR FESTLEGUNG DES GEEIGNETEN ZEITPUNKTES EIN(E) FLEDERMAUSEXPORTE(R)N HINZUZIEHEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 06.12.2006, DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM _____ BIS ZUM _____
DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 25.04.2007 DURCHFÜHRT.
DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM _____ GEMÄß § 4 ABS. 1 SATZ 1 BAUGESETZBUCH FRÜHZEITIG UNTERRICHTET.
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM _____ DEN ENTWURF DES SELBSTSTÄNDIGEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM _____ GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGESETZBUCH ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ WÄHREND FOLGENDER ZEITEN MO - FR 8.00 - 12.00 UHR / MO - DI 14.00 - 15.30 UHR / DONNERSTAG 13.00 - 18.00 UHR NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM _____ BIS ZUM _____ DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DAMMFLETH, _____
BÜRGERMEISTER
2. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM _____ GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM _____ DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR ERNEUTEN AUSLEGUNG BESTIMMT.
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZU GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES AM _____ GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBLIGT.
DAMMFLETH, _____
BÜRGERMEISTER
3. DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM _____ SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
4. DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE HAT MIT BESCHIED VOM _____ AZ: _____ DIE BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN, GENEHMIGT.
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE NEBENBESTIMMUNGEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS VOM _____ ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE HAT DIE ERFÜLLUNG DER NEBENBESTIMMUNGEN MIT BESCHIED VOM _____ AZ: _____ BESTÄTIGT.
DAMMFLETH, _____
BÜRGERMEISTER
5. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.
DAMMFLETH, _____
BÜRGERMEISTER
6. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND VOM _____ BIS _____ AN DEN AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIEßLICH DER SICH ERGEBENDEN ANFORDERUNGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE 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 _____ IN KRAFT GETRETEN.
DAMMFLETH, _____
BÜRGERMEISTER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 3
DER GEMEINDE DAMMFLETH SONDERGEBIET „HOCHFELD“
_____ AUSFERTIGUNG

