



### ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze der Ergänzungssatzung „Uhren Dorf“	
<b>0,25</b>	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
<b>2 WO</b>	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>FH max. 9,50 m</b>	Höchstzulässige Firsthöhe (über mittlere Fahrbahnoberkante „Uhren Dorf“)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bemaßung in Meter	
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
	Ortsdurchfahrtsgrenze an der L 136	§ 29 Abs. 1 + 2 StrWG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

### PLANRECHTLICHE FESTSETZUNG

- Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)**  
Innerhalb des Satzungsgebiets ist die für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO einzuhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**
  - Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planzeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Gänze der Ergänzungssatzung als Eingriffsverursacher zu 100% zugeordnet.
  - Am westlichen Rand des Satzungsgebiets sind innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 4 Obstbäume mit Abständen von mind. 10 m und max. 15 m untereinander als Hochstammobstbäume mit der Pflanzqualität mindestens 3mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 12-14 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, wobei die Fläche selbst als Wiesenfläche (Mahd) zu pflegen und dauerhaft so zu erhalten ist. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Entlang der westlichen Seite der vorgenannten Ausgleichsfläche ist zur offenen Landschaft hin auf einer Länge von mindestens 70 % dieser Grundstückskante eine Laubgehölzhecke herzustellen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Laubgehölzhecke ist gegenüber den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen abzuzäunen.

**HINWEISE**

**Artenschutz:**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.  
Arbeiten an Gehölzen mit potenziellen Fledermaussommerquartieren sind nur im Zeitraum zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars zulässig, wenn hierdurch keine Quartiere von Fledermäusen beeinträchtigt werden.  
Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Satzungsgebiets sind die Vorgaben des (zukünftigen) § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektivervielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten.

**Denkmalschutz:**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / Altlasten:**  
Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu unterrichten.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Wilsterschen Zeitung“ am [ ] und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am [ ] erfolgt.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2024 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie die Begründung haben in der Zeit vom [ ] bis einschließlich zum [ ] 2024 während folgender Dienststunden Montag u. Dienstag, Donnerstag u. Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Montag u. Dienstag von 14:00 bis 15:30 Uhr, Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr und nach Vereinbarung im Amt Wilstermarsch (Zimmer 24), Kohlmarkt 25 in 25554 Wilster nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der „Wilsterschen Zeitung“ am [ ] 2024 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am [ ] 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.wilster.de/amt-stadt/gemeinde-beidenfleth/bauleitplanverfahren/aktuelle-beteiligungsverfahren](http://www.wilster.de/amt-stadt/gemeinde-beidenfleth/bauleitplanverfahren/aktuelle-beteiligungsverfahren) ins Internet eingestellt.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [ ] 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am [ ] 2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Beidenfleth, den [ ]

(Siegel) Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom [ ], in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Oldenburg (i. Holstein), den [ ]

(Siegel) Öffentl. best. Verm. - Ing.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am [ ] 2024 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom [ ] 2024 gebilligt.  
Beidenfleth, den [ ]

(Siegel) Bürgermeister

- Die Ergänzungssatzung „Uhren Dorf“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Beidenfleth, den [ ]

(Siegel) Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung und sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der „Wilsterschen Zeitung“ am [ ] 2024 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am [ ] 2024 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 [ ] in Kraft getreten.  
Beidenfleth, den [ ]

(Siegel) Bürgermeister

---

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom [ ] 2024 die Ergänzungssatzung „Uhren Dorf“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Beidenfleth für eine Teilfläche westlich der Landesstraße 136 „Uhren Dorf“ und der Bebauung an der Straße Uhren Dorf 8, südlich der Bebauung der Straße Uhren Dorf Hausnummern 7 und 8, östlich und nördlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen, erlassen.

### SATZUNG DER GEMEINDE BEIDENFLETH - KREIS STEINBURG - ÜBER DIE ERGÄNZUNGSSATZUNG „Uhren Dorf“ (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

für eine Teilfläche westlich der Landesstraße 136 „Uhren Dorf“ und der Bebauung an der Straße Uhren Dorf 8, südlich der Bebauung der Straße Uhren Dorf Hausnummern 7 und 8, östlich und nördlich der offenen Landschaft

ÜBERSICHTSPLAN o. M.

**- ENTWURF -**

Beratungs- und Verfahrensstand Gemeindevertretung vom 21.03.2024 Planungsanzeige / Behörden- und Trägerbeteiligung / Öffentliche Auslegung	Planverfasser: BIS SCHARLISSE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 21.03.2024 (Plan Nr. 1.1)
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------