Satzung der Gemeinde Struckum über den Bebauungsplan Nr. 17

Für das Gebiet südlich des Fehsholmer Weg und zwischen Westerweg und Hauptstraße (B5)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom __.__.____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

-Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021-

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Das Sonstige Sondergebiet -Lohnunternehmen mit Tiefbau- dient der Unterbringung eines Lohnunternehmens mit Tiefbau und den dafür erforderlichen Anlagen inkl. zweckdienlicher Wohnnutzung.

Zulässig sind:
- Büro- und Aufenthaltsräume mit erforderlichen Nebenräumen (wie WC-Anlagen),
- Maschinenhallen,
- Lagerhallen,
- Waschhallen/-plätze
- Werkstätten zur Wartung und Reparatur von Maschinen des Lohnunternehmens,
- Tankanlage
- Garagen, Stellplätze,
- Lagerflächen,
- für den Betrieb notwendige Anlagen (wie Zuwegungen)
- betriebsbezogenes Wohnen: Wohnhäuser mit insgesamt drei Wohneinheiten
  für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie
  für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet
  und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1. Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird gemessen ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.

2.2. Überbaubare Flächen
Die Mindesgrundstücksgröße wird im Plangebiet mit 5000 m² festgesetzt.
a) Betriebsbezogenes Wohnen
Die maximal zulässige Grundfläche für betriebsbezogenes Wohnen beträgt 350 m².
b) Lagerflächen
Die Lagerflächen (etwa für Geräte, Container und Baumaterialien) sind als Hauptnutzung nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
Abweichende Bauweisen
In der abweichenden Bauweise kann die Gebäudelänge mehr als 50 m betragen, eine Grenzbebauung ist zulässig.

4. Gestaltung der Gebäude (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §86 LBO)
Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in matten nicht glänzenden Ausführungen zulässig.

5. Denkmalschutz
Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz bedürfen Veränderungen der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales der denkmalrechtlichen Genehmigung, wenn sie geeignet sind, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.
Die Freiflächen zwischen östlicher Grundstücksgrenze und Hallenneubauten (parallel der östlichen Grundstücksgrenze) sind von Lagerflächen, Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen frei zu halten.

6. Immissionsschutz (BauGB, §9 Abs.1 Nr. 24)
Der als Sondergebiet auszuweisende Planbereich muss die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes erhalten.
Tags: 60 dB(A)
Nachts: 45 dB(A)

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften für Dacheindeckung gem. Ziffer 4 der gestalterischen Festsetzungen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom __.__.____.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom __.__.____ bis __.__.____ / durch Abdruck in der _____ (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am __.__.____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am __.__.____ durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__.____ wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. 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 __.__.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am __.__.____ den Entwurf des B-Planes / der 00. Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ während folgender Zeiten _____ (Tage, Stunden) 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 __.__.____ in _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www._____.de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung be-rührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

....., den __.__.____

.....
Unterschrift

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flur-stücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den __.__.____

.....
Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör-den und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentli-chen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ während folgenden Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am __.__.____ in __.__.____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

....., den __.__.____

.....
Unterschrift

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

....., den __.__.____

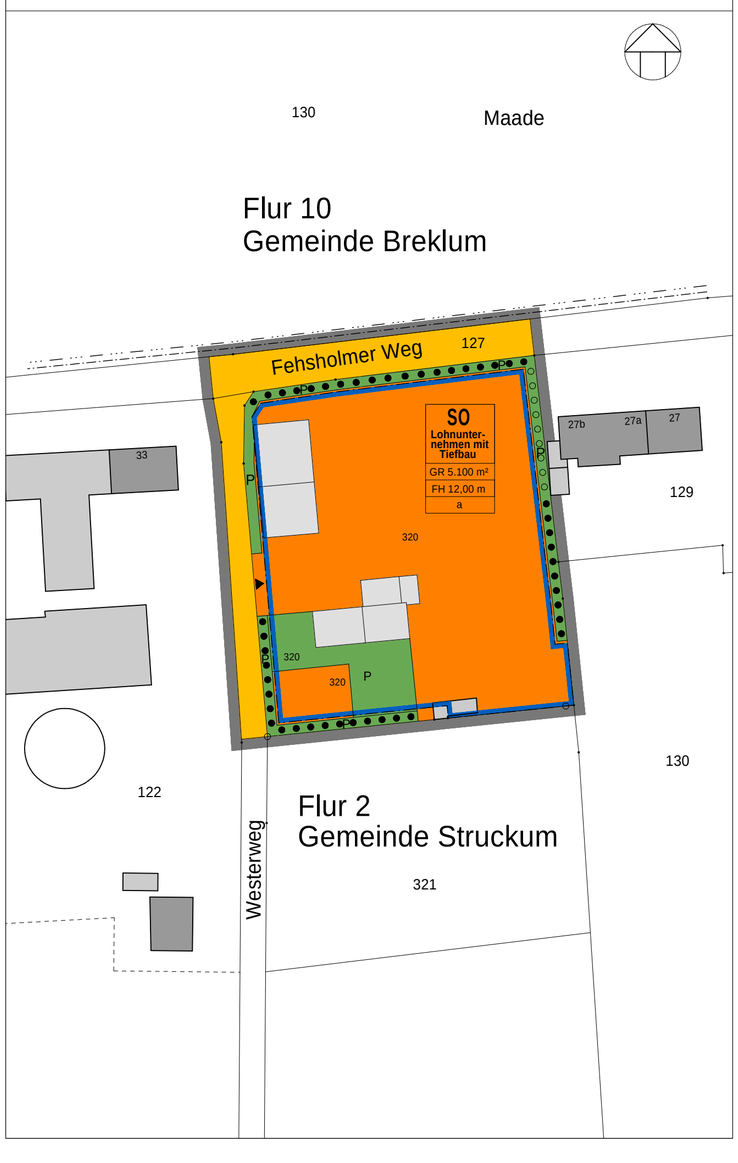
.....
Unterschrift

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadres-se 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 am __.__.____ (vom __.__.____ bis __.__.____ 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 __.__.____ in Kraft getreten.

....., den __.__.____

.....
Unterschrift

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

SO — Sonstiges Sondergebiet -Lohnunternehmen mit Tiefbau- (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR — max. zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH — max. Firsthöhe über mittlerer natürlicher Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P — private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Gemeindegrenze

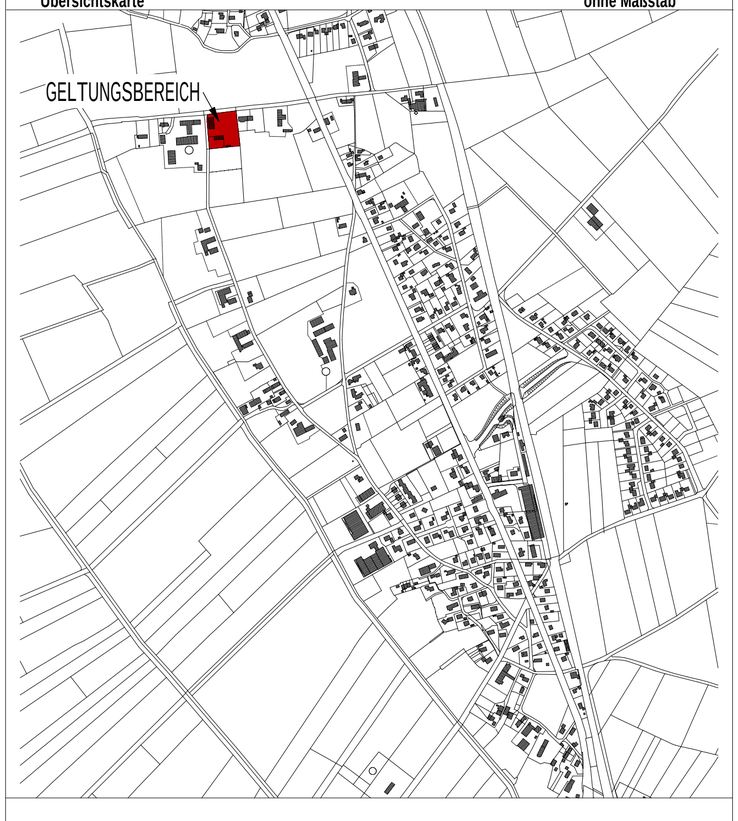
156/2 — Flurstücksnummern

Flur 22 — Flurbezeichnung

vorhandene Gebäude

Gemeinde Struckum

Übersichtskarte — ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 17

Für das Gebiet südlich des Fehsholmer Weg und zwischen Westerweg und Hauptstraße (B5)

Gemeinde Struckum über das Amt Mittleres Nordfriesland
Theodor- Storm- Straße 2
25821 Bredstedt

Stand: 11/2022

Jappsen · Todt · Bahnsen PartmbB
Architekten I Ingenieure I Stadtplaner
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

✕	Aufstellungsbeschluss
✕	Frühzeitige Beteiligung
✕	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
✕	Öffentliche Auslegung und Beteiligung
✕	Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung
	Satzungsbeschluss und Genehmigung