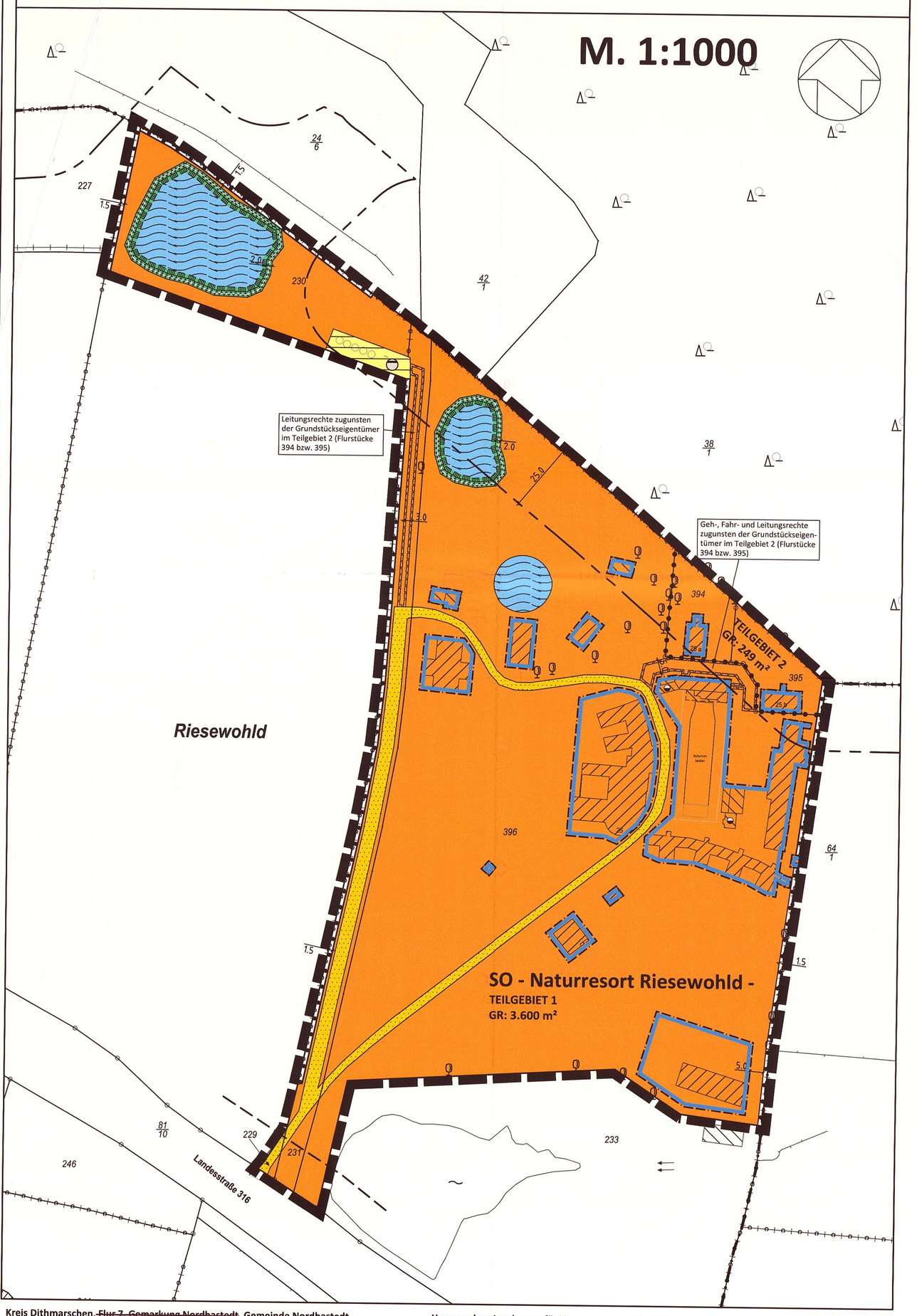
SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

FÜR DAS GEBIET ""FORELLENHOF", NORDÖSTLICH DER LANDESSTRASSE 316, NORDWESTLICH DER BERGSTRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, ~~Flur 7, Gemarkung Nordhastedt~~, Gemeinde Nordhastedt
Flur 2, Gemarkung Osterschlebe

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; Stand: 15-06-2015

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet - Naturesort Riesewohld -	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 3.600 m²	Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 3.600 m²	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	private Verkehrsfläche	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Abwasserentsorgung/Kläranlage	
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Teich	
	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 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Uferschutzstreifen -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abrgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
396	Flurstücksbezeichnung, z.B. 396	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Flurgrenze	
	Gemeindegrenze	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Schutzgebiet i.S. des naturschutzrechtes Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - gesetzlich geschütztes Biotop -	§ 30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG
	Waldschutzstreifen (25 m)	§ 24 LWaldG
	Grenze der Anbauverbotszone zur Landesstraße (20m)	§ 29 Abs. 1 StrWG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO)wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15 - 06 - 2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31, für das Gebiet ""Forellenhof", nordöstlich der Landesstraße 316, nordwestlich der Bergstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet - SO - Naturresort Riesewohld - Teilgebiet 1

Zulässig sind:

- maximal 15 Ferienwohnungen,
- 2 Unterkünfte für Kurzurlauber und die dazugehörigen sanitären Einrichtungen,
- maximal 4 Wohneinheiten für Eigentümer-, Betreiber- und Mitarbeiterwohnungen,
- eine Schank- und Speisewirtschaft mit den dazugehörigen Küchen-, Sanitär- und Lagerräumen,
- Veranstaltungs- und Seminarräume,
- bauliche Anlagen für Wellness-, Fitness- und Saunaanlagen,
- ein Schwimmteich,
- Atelier- und Werkstatträume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.2 Sonstiges Sondergebiet - SO - Naturresort Riesewohld - Teilgebiet 2

Zulässig sind:

- Wohngebäude mit insgesamt maximal 2 Dauerwohneinheiten,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.3 Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist im Teilgebiet 1 bis zu einer maximalen Versiegelung von 8.000 m² der Gesamtgrundstücksfläche/fläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

2.1 Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit max. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 12,0 m festgesetzt.

3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Knickschutz

Die in der Planzeichnung als vorhandene Knicks dargestellten Elemente sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10-15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Die Bepflanzung der Knickwälle mit nicht heimischen Arten, Nadelhölzern und Koniferen ist nicht zulässig. Des Weiteren ist die Düngung oder der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln nicht zulässig. Lücken in der Knickvegetation sollten mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden.

3.2 Knickschutzstreifen

Im Abstand von 2,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist, sofern es der Bestandsschutz des vorhandenen Gebäudebestandes zulässt,

- die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen,
- die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art sowie
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln

nicht zulässig.

3.3 Baumschutz

Die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 2,0 m, gemessen in 1,0 m Höhe, sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängigkeit sind diese Bäume zu ersetzen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17 - 09 - 2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10 - 08 - 2015 bis 17 - 08 - 2015 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20 - 01 - 2016 durchgeführt.

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 05 - 08 - 2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20 - 01 - 2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30 - 03 - 2016 bis 02 - 05 - 2016 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, in der Zeit vom 21 - 03 - 2016 bis 29 - 03 - 2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17 - 03 - 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nordhastedt, den 06.11.2016

BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am 15. JUNI 2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage des Waldschutzstreifens und der Anbauverbotszone zur Landesstraße ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgenommen.

Husum, den 15. SEP. 2016

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15 - 06 - 2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15 - 06 - 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Nordhastedt, den 11.10.2016

BÜRGERMEISTER

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

Nordhastedt, den 11.10.2016

BÜRGERMEISTER

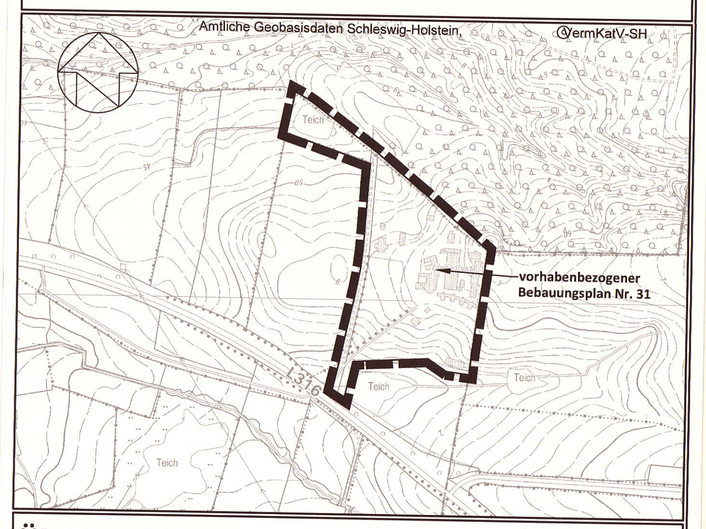
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 26.10.2016 bis 04.11.2016 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, 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 03.11.2016 in Kraft getreten.

Nordhastedt, den 18.11.2016

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

FÜR DAS GEBIET ""FORELLENHOF", NORDÖSTLICH DER LANDESSTRASSE 316, NORDWESTLICH DER BERGSTRASSE"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000