

## Verfahrensvermerke

Aufgrund des §13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches sowie nach der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.09.2007 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenweg und Kirchweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. Sept. 2007.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsanzeiger vom 03. - 18.09.2007 erfolgt.

2. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB wurde am 07. Juni 2007 durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2007 den Entwurf des Änderungsbebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.10.2007 bis 26.10.2007 während folgender Zeiten 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mo. - Fr. im Amtsgebäude Teichstraße 1, Zi. 10 nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 24.09.09.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Dellstedt  
01.11.07  
Ort, Datum, Siegel Amt/Gemeinde  
Unterschrift Bürgermeister /  
Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand an ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf 2  
05. FEB. 2008  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.2007 geprüft und miteinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Änderungsbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.11.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dellstedt  
04.12.07  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister /  
Amtsvorsteher

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) ist mit Verfügung des Landrats des Landkreises Dithmarschen vom 12.03.2008 Az.: 22.11.11 erteilt worden.

19.03.2008  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister /  
Amtsvorsteher

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

19.3.2008  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister /  
Amtsvorsteher

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.03.2008 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 mit Wirkung vom 13.04.2008 in Kraft getreten.

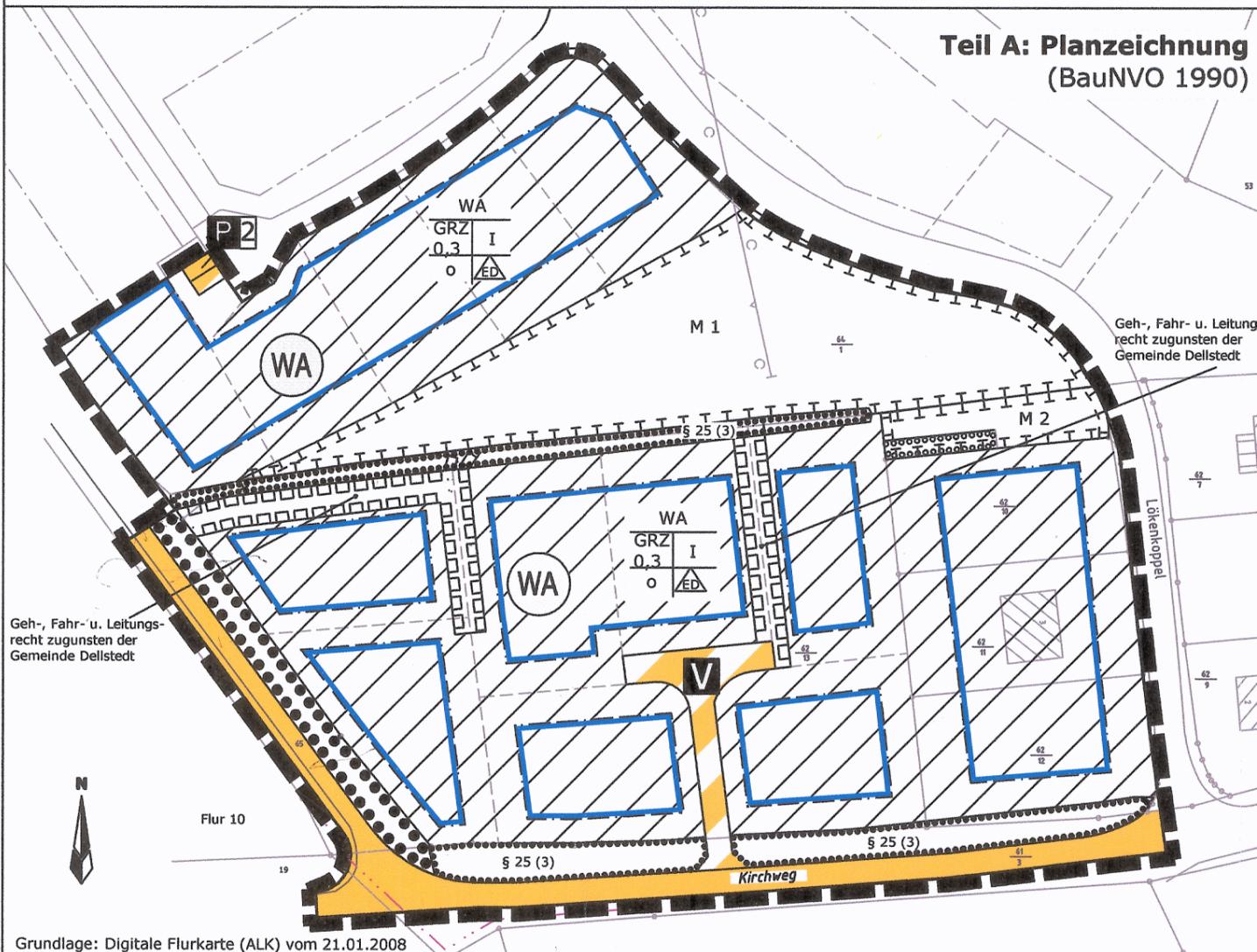
4.4.08  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister /  
Amtsvorsteher

# Gemeinde Dellstedt, Amt KLG Tellingstedt

## Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenweg und Kirchweg“

### 1. Änderung und Erweiterung

Flur 11, Flurst. 62/10 - 62/13, 64/1 (teilw.) 61/3 (teilw.), 65 (teilw.)



### Teil B: Textliche Festsetzungen

#### 1. Städtebauliche Festsetzungen:

1.1 Für den Änderungsplan gelten die Festsetzungen 1. - 5. des B-Plans Nr. 2. der Gemeinde Dellstedt.

#### 2. Grünordenerische Festsetzungen:

2.1 Für den Änderungsplan gelten die Festsetzungen 6. - 8. des B-Plans Nr. 2. der Gemeinde Dellstedt.

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

##### a) Maßnahmefläche M1: Fläche für Regenrückhaltung, Grabenentrohrung und naturnahe Bepflanzung

Im Zuge der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wird der verrohrte Graben wieder geöffnet und als Kleingewässer angelegt. Rings um das Becken werden Sträucher in der Qualität 2xverpflanz, H 100-125 cm gepflanzt und der Sukzession überlassen.

##### b) Maßnahmefläche M2: Fläche für Neuanlage eines Knicks mit Randsaum

Auf der Fläche M2 wird an der südlichen Grenze auf 18 m Länge ein 3 m breiter und 1 m hoher Knick mit Böschungsneigung 1:1 angelegt und standorttypisch bepflanzt. Der Randsaum vor dem neuen Knick ist der freien Sukzession zu überlassen.

#### 3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 (1) Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 2,0 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig.

## Zeichenerklärung (PlanV 90)

### FESTSETZUNGEN

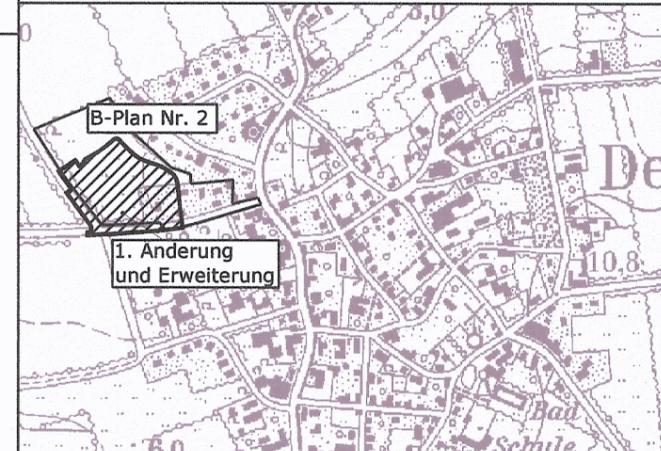
- Allgemeines Wohngebiet (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16 Abs. 2 §17 BauNVO)
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16 Abs. 2 §17 BauNVO)
- O** offene Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) **V** verkehrsberuhigter Bereich **P** öffentl. Parkfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung mit Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§25 (3) LNatSchG)

### Darstellungen ohne Normcharakter

- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- bestehender Wall



**BORNHOLDT**  
Ingenieure GmbH  
25767 Albersdorf  
Klaus-Groth-Weg 28  
Tel.: 04835 / 9706 - 0  
Fax: 04835 / 9706 - 32  
info@bornholdt-gmbh.de  
www.bornholdt-gmbh.de

Planindex Plan 1 von 1

## Genehmigungsfähige Planfassung

Datum: 21.02.2008

Maßstab: 1:1.000