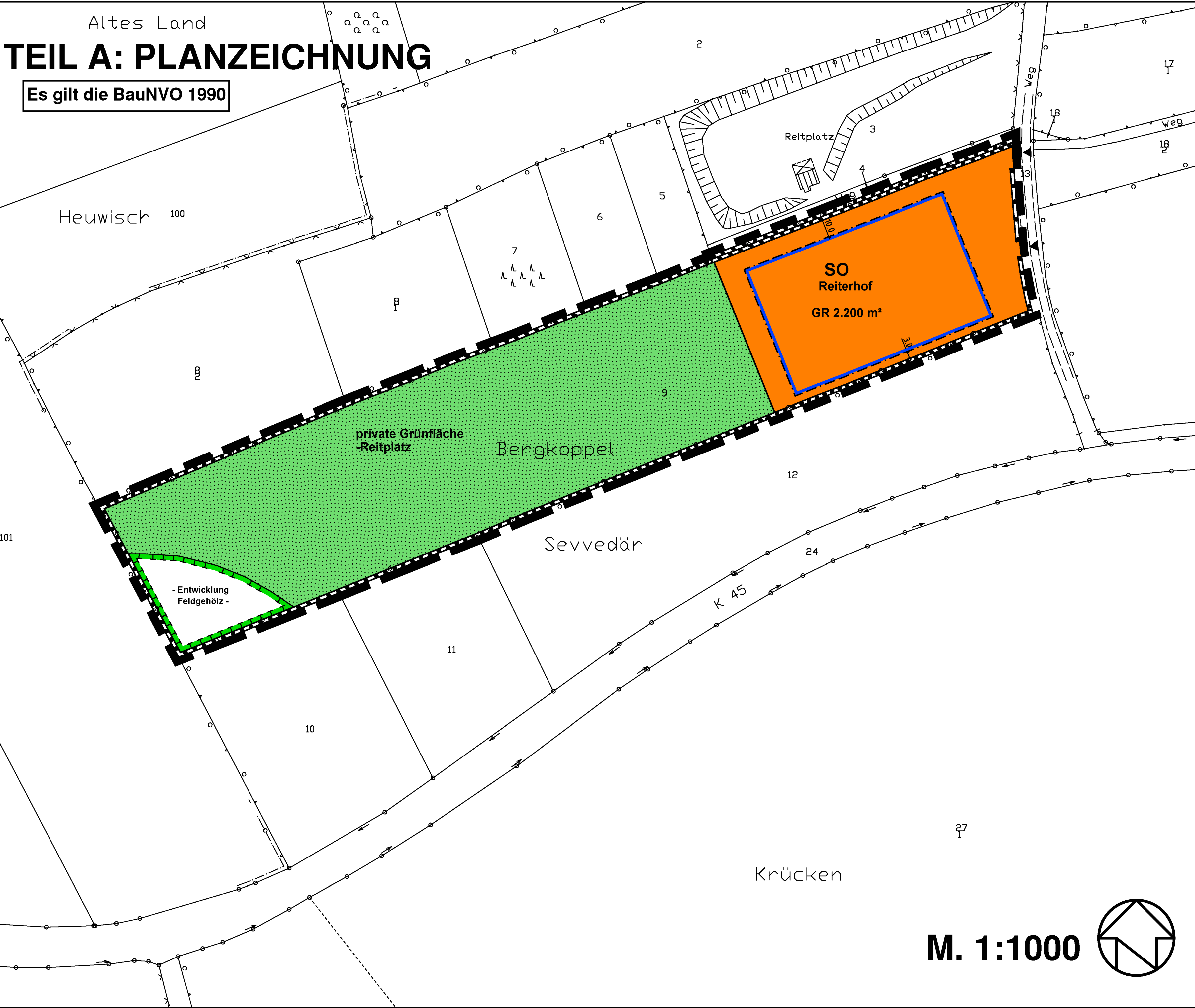


SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN DER KREISSTRASSE 45, DER GEMEINDEGRENZE ZU PAHLEN UND WESTLICH DES KIRCHWEGES"



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Dörpling, Gemarkung Dörpling, Flur 6

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02 - 08 - 2007 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27 - 08 - 2007 bis 11 - 09 - 2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20 - 09 - 2007 durchgeführt.
3. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 26 - 06 - 2007 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 04 - 10 - 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
5. Die Gemeindevertretung hat am 20 - 09 - 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25 - 10 - 2007 bis 26 - 11 - 2007 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 08 - 10 - 2007 bis 23 - 10 - 2007 ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Dörpling, den

BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Meldorf, den
- Leiter des Katasteramtes
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 19 - 12 - 2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19 - 12 - 2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Dörpling, den

BÜRGERMEISTER

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 03 - 07 - 2007 / 25 - 07 - 2007

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Dörpling, den
- BÜRGERMEISTER
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) 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 in Kraft getreten.
- Dörpling, den

BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

SO Reiterhof	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete, - Reiterhof	§ 11 Abs. 2 BauNVO
GR 2.200 m²	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 2.200 m²	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche - Reitplatz	
	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 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklung Feldgehölz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

9	Flurstücksbezeichnung, z.B. 9	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 25 LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19 - 12 - 2007 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "zwischen der Kreisstraße 45, der Gemeindegrenze zu Pahlen und westlich des Kirchweges" 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)

Sonstiges Sondergebiet - Reiterhof - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Reiterhofes.

Zulässig sind:

- Reithallen,
- Pferdebewegungshallen,
- Pferdeställe und Anlagen zur Pensionspferdehaltung,
- Reitplätze,
- ein Laden mit der Sortimentierung "Reitsportbedarf" mit einer Verkaufsfläche von maximal 85,0 m²,
- 1 Betriebsinhaberwohnung,
- 1 Betriebsleiterwohnung,
- maximal zwei Ferienwohnungen mit einer Nutzfläche von jeweils maximal 60,0 m²,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

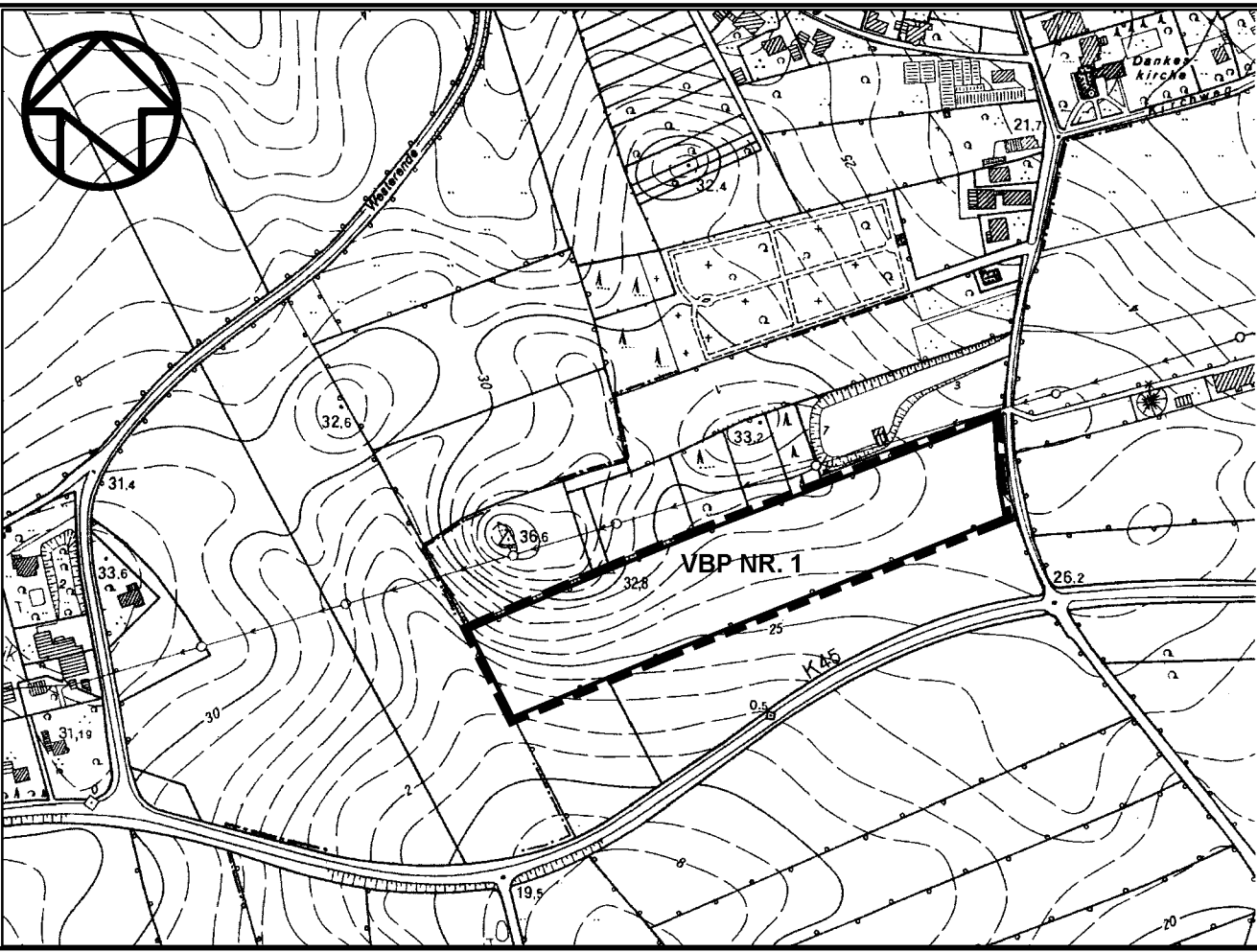
2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit max. 10,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN DER KREISSTRASSE 45, DER GEMEINDEGRENZE ZU PAHLEN UND WESTLICH DES KIRCHWEGES"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000