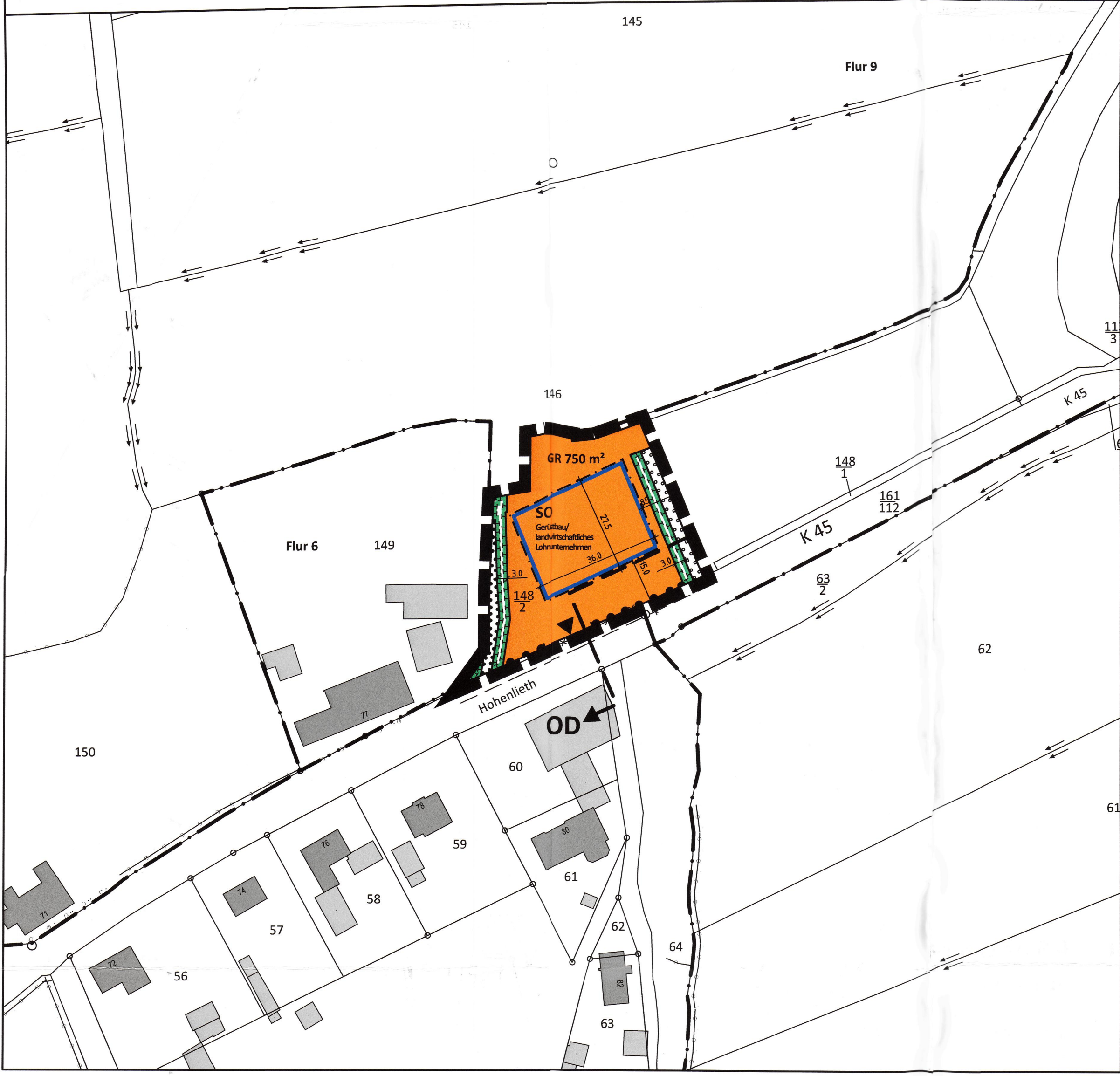
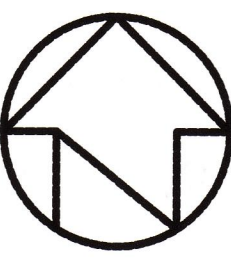


SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG HOHENLIETH 33 UND NÖRDLICH DER KREISSTRAßE K 45"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemarkung Pahlen, Gemeinde Dörpling, Flur 6
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; 09-11-16

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Gerüstbau/ landwirtschaftliches Lohnunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 750 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenz:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Ein- bzw. Ausfahrten Ein- und Ausfahrt K 45 (Hohenlieth) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGG
	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 - Knickschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

148/2 Flurstückbezeichnung, z.B. 148/2

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

	vorhandene Knicks, einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG SH
	OD - Ortsdurchfahrtsgrenze -	

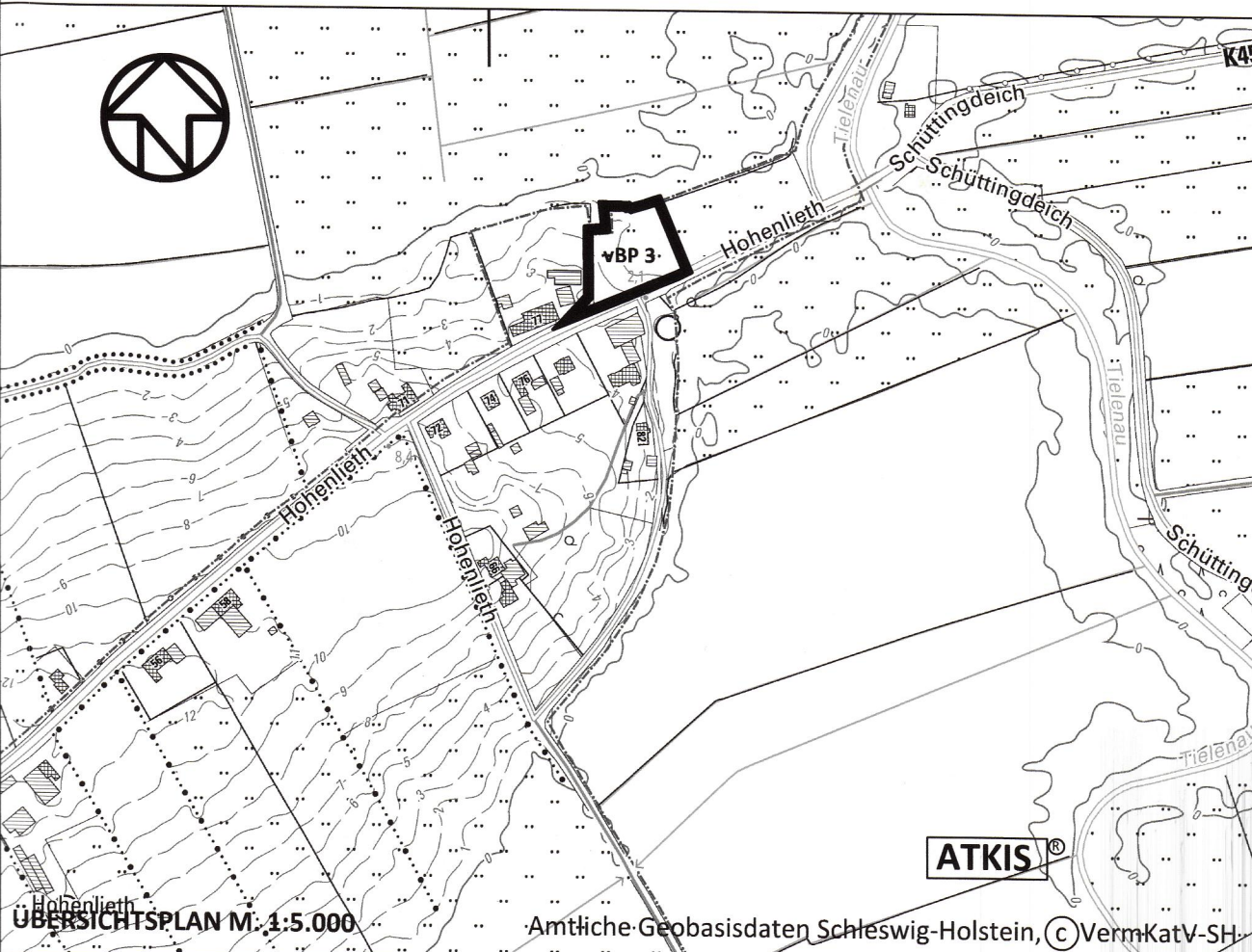
10. Der katastermäßige Bestand am 25.01.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 16.01.2019
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17 - 10 - 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
12. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17 - 10 - 2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Dörpling, den 18.10.18
Bürgermeister
13. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Dörpling, den 04.02.19
Bürgermeister
14. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse 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 vom 12.04.19 bis zum 21.04.19 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 15.04.19 in Kraft getreten.
Dörpling, den 16.04.19
Bürgermeister

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet -SO- Gerüstbau/landwirtschaftliches Lohnunternehmen
- eine Lagerhalle für einen Gerüstbaubetrieb/landwirtschaftliches Lohnunternehmen,
 - Lagerflächen für den zulässigen Hauptbetrieb,
 - Stellplätze 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 Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) ist mit 9,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
3. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
- Knickschutz
- Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Untrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwälle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.
- Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist
- die Versiegelung des Bodens,
 - die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
 - die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
 - die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln
- nicht zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31 - 05 - 2017.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31 - 05 - 2017 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 27 - 03 - 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 31 - 05 - 2017 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 der Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05 - 07 - 2017 bis 10 - 08 - 2017 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06 - 06 - 2017 durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) sowie durch Einstellung ins Internet 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 23 - 06 - 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Dörpling, den 15.10.17
Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat am 30 - 08 - 2017 den geänderten Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 25 - 09 - 2017 bis 27 - 10 - 2017 und in der Zeit vom 30 - 07 - 2018 bis 31 - 08 - 2018 während der Dienststunden sowie nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 04836 / 990 - 19 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung vom 04 - 09 - 2017 und 06 - 07 - 2018 - an der Bekanntmachungstafel vor dem Dienstgebäude des Amtes 25779 Hennstedt, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1 in der Zeit vom 11 - 09 - 2017 bis 27 - 10 - 2017 und vom 09 - 07 - 2018 bis 31 - 08 - 2018 - an der Bekanntmachungstafel in der Gemeinde Dörpling an der Bushaltestelle in der Bergstraße in der Zeit vom 11 - 09 - 2017 bis 27 - 10 - 2017 und vom 09 - 07 - 2018 bis 31 - 08 - 2018 - durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 15 - 09 - 2017 und am 20 - 07 - 2018 und - auf der Internetseite <https://www.amt-eider.de/index.php/amt-bekanntmachung> ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14 - 09 - 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17 - 10 - 2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "im östlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung Hohenlieth 33 und nördlich der Kreisstraße K 45", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET "IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG HOHENLIETH 33 UND NÖRDLICH DER KREISSTRAßE K 45"