

# Satzung der Gemeinde Fedderingen über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Wulff Med Tec GmbH“ für das Gebiet „Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3“ (aufgestellt als selbständiger Bebauungsplan nach § 8 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Fedderingen vom 06.10.2011 folgende Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Wulff Med Tec GmbH" für das Gebiet "Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Fedderingen vom 18.08.2011 als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 (2) Satz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (1) Nr. 1 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt KLG Eider am 12.09.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 18.08.2011 durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.08.2011 den Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2011 bis 05.10.2011 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Fedderingen, den 07.10.2011

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 24.08.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Haide, den 26.10.2011

Bürgermeister

- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 16.11.2011, Az.: 221132 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

- Die Gemeinde hat die Nebenbestimmungen durch den satzungserweiternden Beschluss vom \_\_\_\_\_ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom \_\_\_\_\_, Az.: \_\_\_\_\_ bestätigt.

Fedderingen, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

- Die Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Fedderingen, den 22.11.2011

Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sowie 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 05.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.12.2011 in Kraft getreten.

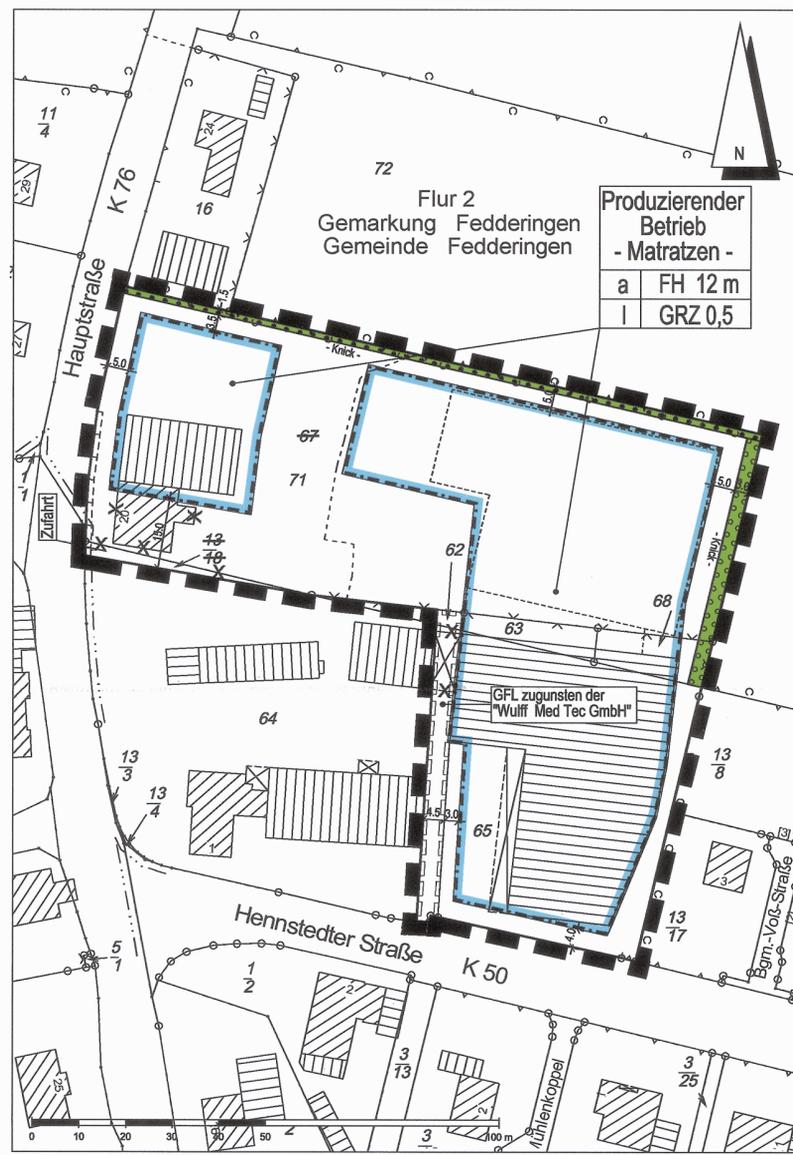
Fedderingen, den 07.12.2011

Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1 : 1000



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Betrieb zur Herstellung von Matratzen gemäß Text (Teil B) Ziffer 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 (3) BauGB
GRZ 0,5	Grundflächenzahl, hier maximal 0,5	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 12 m	Firsthöhe, hier maximal 12 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Firma "Wulff Med Tec GmbH"	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>		
	vorhandener und zu erhaltener Knick	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

## Text (Teil B)

### 1. ART DER NUTZUNG

- (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 12 BauGB)
- Das Plangebiet dient der Unterbringung eines produzierenden Betriebes insbesondere zur Herstellung von Matratzen. Der Betrieb soll das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - Zulässig sind
    - notwendige Betriebsgebäude und Anlagen (insbesondere zur Herstellung und Lagerung von Betriebserzeugnissen, einschließlich Büro-, Aufenthalts- und Sozialräumen),
    - Räume und Gebäude zur Ausstellung und zum Verkauf von Betriebserzeugnissen.

### 2. ABWEICHENDE BAUWEISE

- (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
- Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.

### 3. ABSTAND ZU KNICKS

- (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Im Abstand von 2 m zu dem vorhandenen und dem geplanten Knick sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedigungen und von Entwässerungsgräben.

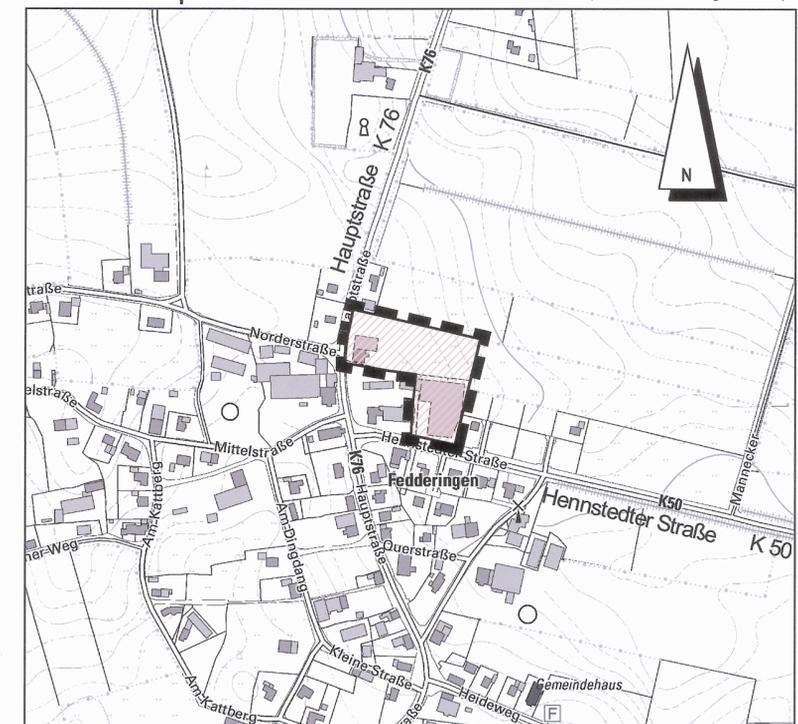
### 4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, PFLANZBINDUNGEN

- (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- #### 4.1 Neuanlage eines Knicks
- Auf den festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauernd zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

#### 4.2 Erhaltung eines Knicks

- (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 25 (3) LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- Der nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 4.1 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

## Übersichtsplan



## Satzung der Gemeinde Fedderingen über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Wulff Med Tec GmbH“ für das Gebiet

„Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3“  
(aufgestellt als selbständiger Bebauungsplan nach § 8 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**