

Satzung der Gemeinde Fedderingen über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2

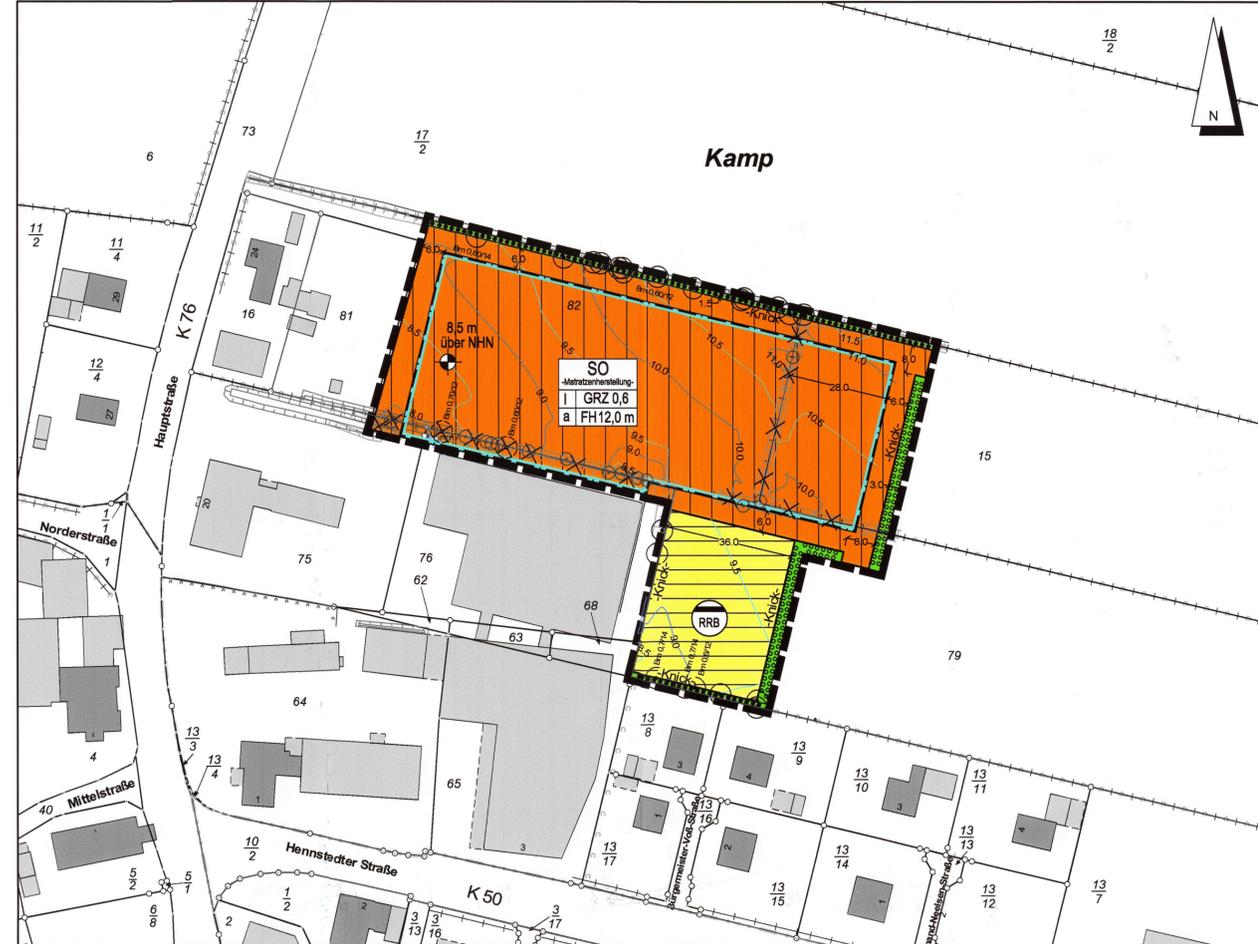
„Wulff Med Tec GmbH“

für das Gebiet „Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3, nördlich und östlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: L VermGeo S-H Stand: 03.11.2022
Kreis Dithmarschen, Gemeinde und Gemarkung Fedderingen - Flur 2

Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet -Matratzenherstellung- 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 Material und Betriebserzeugnissen, einschließlich Büro, Aufenthalts- und Sozialräumen).
 - ABWEICHENDE BAUWEISE**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.
 - ABSTANDSFLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 2 a BauGB)
Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, mindestens 3 m analog zu § 6 (5) Satz 2 LBO.
 - VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der nachrichtlich übernommenen und der neu anzulegenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen in diesem Bereich sind unzulässig. Offene Einfriedungen in mindestens 1 m Abstand zum festgesetzten Knickwallfuß sind zulässig.

Ausnahmsweise ist eine Unterschreitung des Knickabstandes für Zwecke der Feuerwehr (Aufstellflächen) zulässig, soweit naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen.
 - ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON GEHÖLZEN**
 - Neuanlage von Knicks**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
 - Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen und die neu anzulegenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufender Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.2023 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3, nördlich und östlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider am 13.05.2022.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 18.10.2022 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 14.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 18.10.2022 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 23.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2022 bis 10.01.2023 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 abgegeben werden können, am 25.11.2022 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bob-sh.de“ ins Internet eingestellt.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Fedderingen, den 1.3.2023
Gisela Bech
Bürgermeisterin
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Heide, den 02.03.2023
Public
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 21.03.2023, Az.: 22/134-632/2-1030 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
 - ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ bestätigt.~~

- Fedderingen, den 23.03.2023
Gisela Bech
Bürgermeisterin
- Fedderingen, den 24.03.2023
Gisela Bech
Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 am 14.04.2023 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider 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 (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 mitlin am 04.04.2023 in Kraft getreten.
- Fedderingen, den 11.04.2023
Gisela Bech
Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

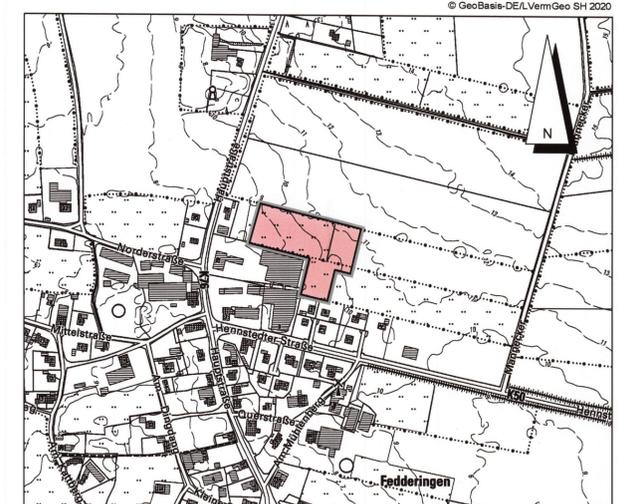
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sonstiges Sondergebiet -Matratzenherstellung-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier maximal 0,6	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 12,0 m	Firsthöhe, hier maximal 12,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Höhenbezugspunkt über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Fläche für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
	zu erhaltener Knick	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	Höhenschichtlinie
	vorhandener Baum ≥ 0,3 m bis ≤ 0,6 m Stammdurchmesser
	vorhandener Baum ≥ 0,6 m Stammdurchmesser Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
	entfallender Baum; Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
	fortfallender Knick

Übersichtskarte



Stand: 02.02.2023 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Fedderingen über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2

„Wulff Med Tec GmbH“

für das Gebiet

„Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3, nördlich und östlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände“

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

Planungsbüro
Philipp