

Satzung der Gemeinde Pahlen über den Bebauungsplan Nr. 13 „Hesen“ für das Gebiet „östlich der Bebauung Heese, südlich der Bergstraße, westlich der Teiche am Klumpen" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.04.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Hesen“ für das Gebiet „östlich der Bebauung Heese, südlich der Bergstraße, westlich der Teiche am Klumpen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider am 06.12.2019 erfolgt.
- 2. Die Gemeindevertretung hat am 18.01.2021 den Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Der Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.01.2021 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 „https://www.bob-sh.de/“ ins Internet eingestellt.
- 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.04.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 6. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplans Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.04.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten sind und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Pahlen, den 22.04.2021

Bürgermeister

Heide, den 21. Mai 2021

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- 8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Pahlen, den 01.06.2021

Bürgermeister

- 9. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.06.2021 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 mithin am 07.06.2021 in Kraft getreten.

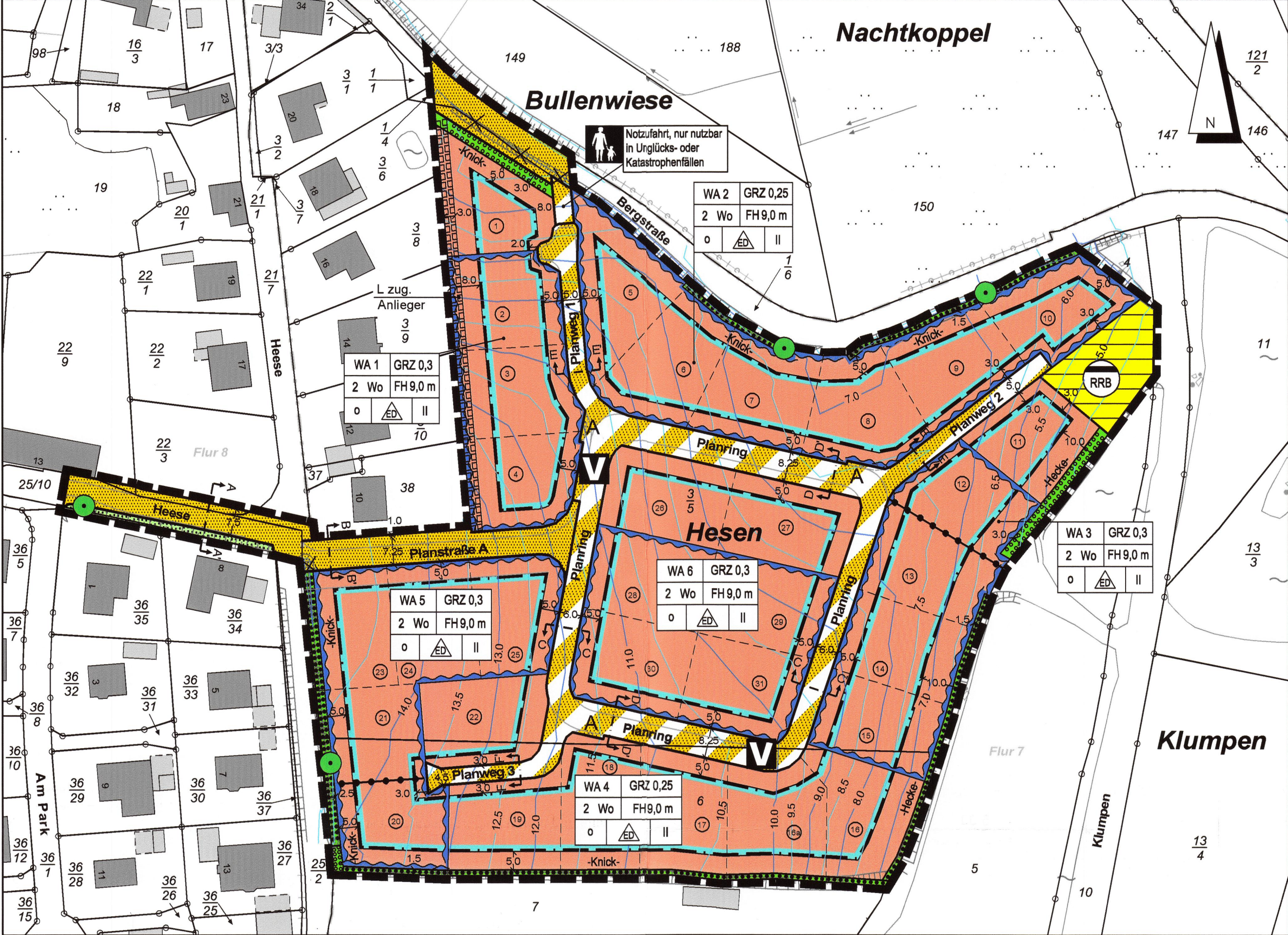
Pahlen, den 07.06.2021

Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



© GeoBasis-DE / LVermGeo SH 2020: Alkis, Stand 23.10.2020

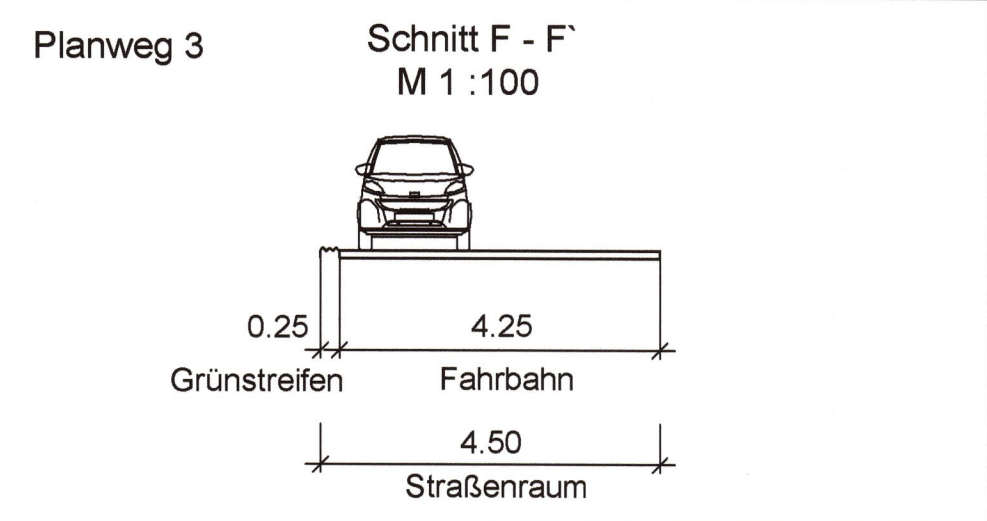
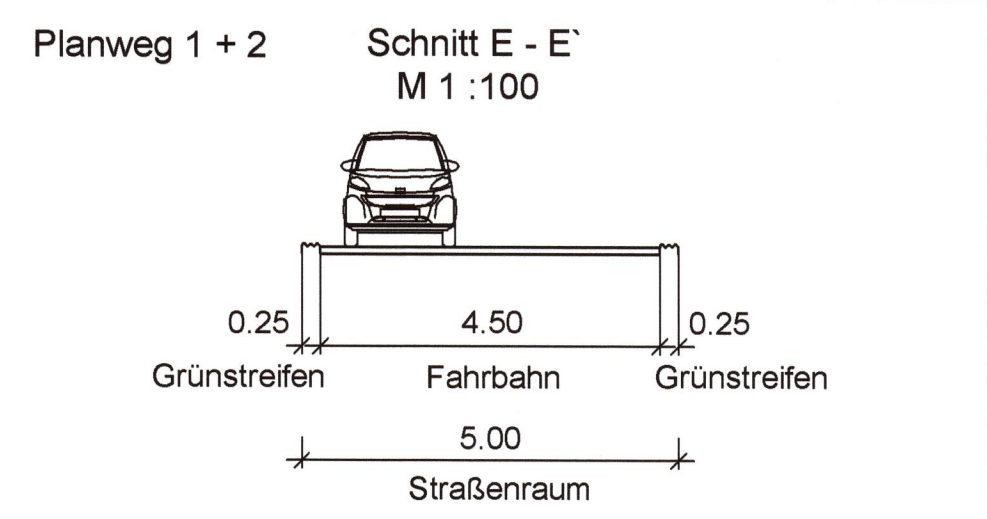
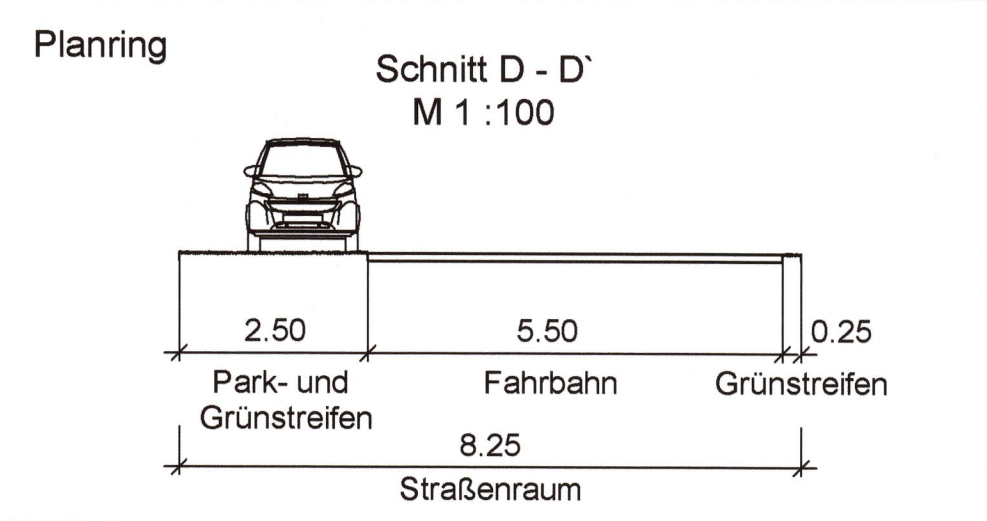
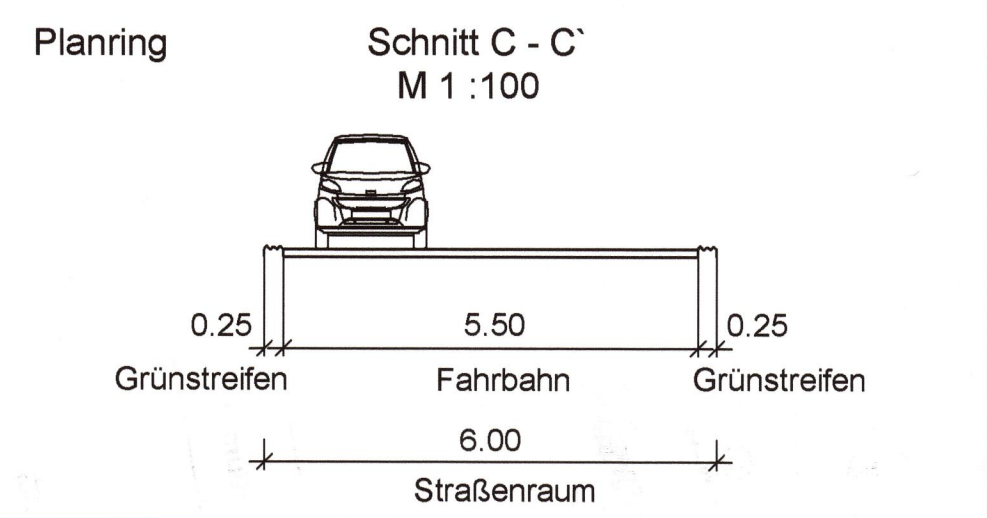
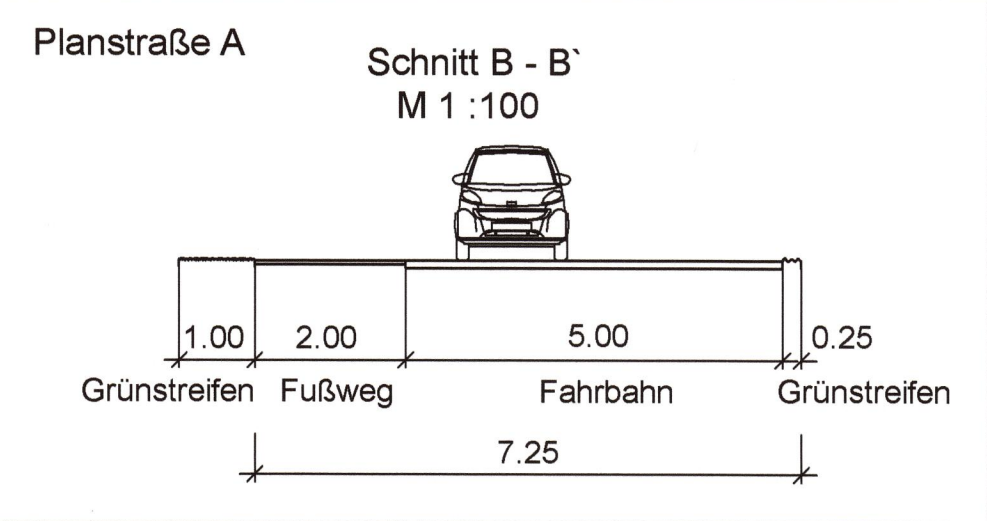
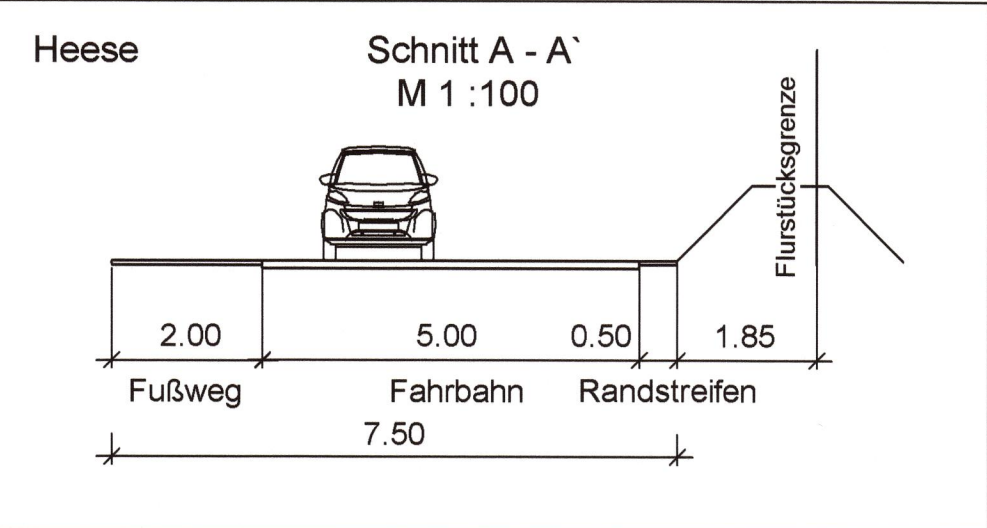
Kreis Dithmarschen, Gemeinde und Gemarkung Pahlen - Flur 7, Flur 8

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH 9,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Regenrückhaltebecken

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Versickerung -
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, - Knick - / - Hecke - (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, - Knick - / - Hecke - (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Höhenschichtlinie
- Nummer des Baugrundstücks
- geplante Grundstücksgrenze
- entfallender Knick
- Stellplätze für Abfallbehälter innerhalb der Verkehrsfläche

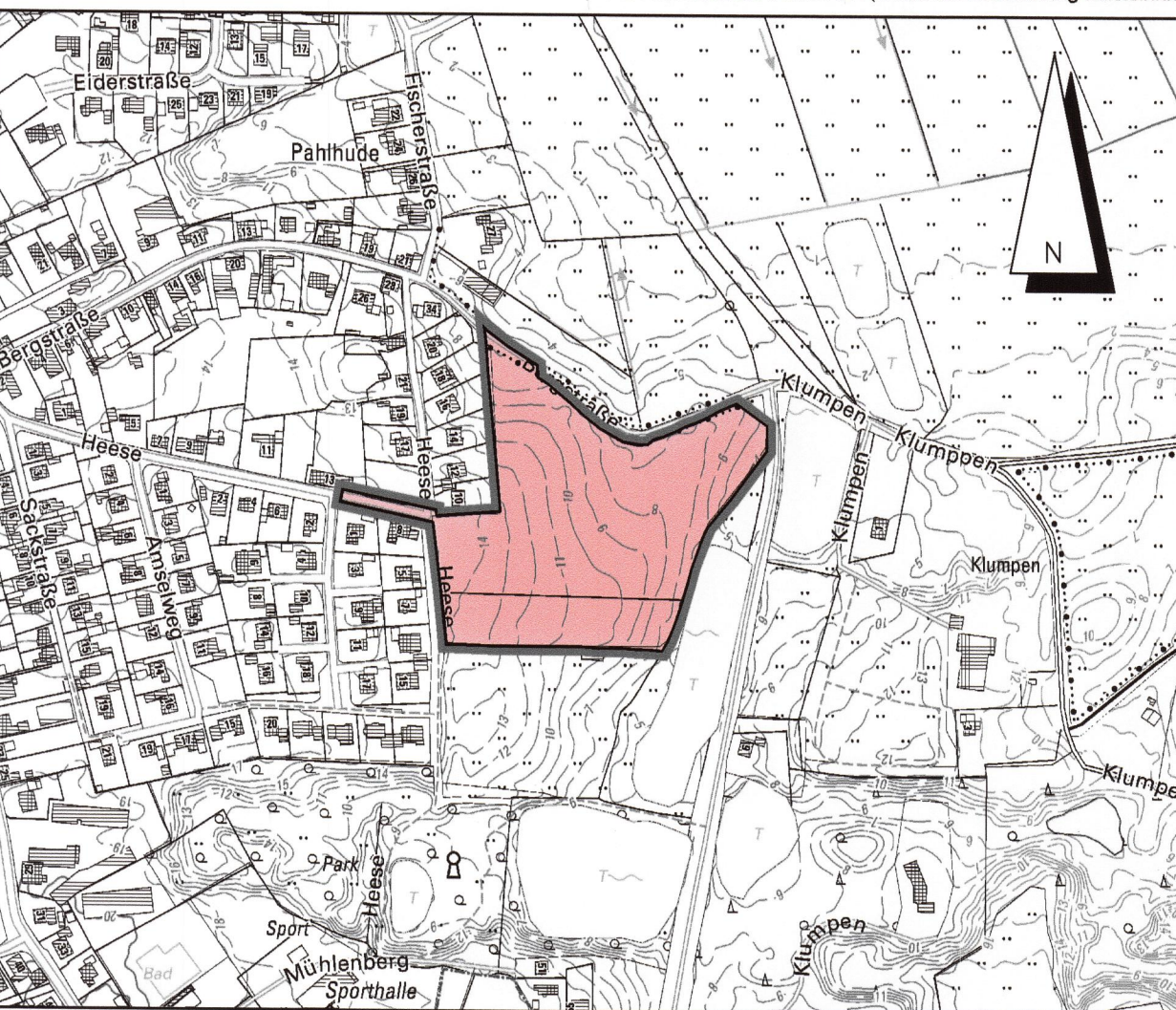
Straßenquerschnitte



Text (Teil B)

- 1. AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO) Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 sind unzulässig.
- 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO) Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- 3. HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) Es dürfen je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen errichtet werden. Bei Doppelhäusern darf je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung errichtet werden.
- 4. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses -Versickerung- ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst zu versickern.
- 5. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN - (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der bestehenden und der neu anzulegenden Knicks und Hecken sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Zäune sind zulässig.
- 6. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON GEHÖLZEN
- 6.1 Neuanlage von Hecken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- 6.2 Neuanlage von Knicks (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- sind jeweils Knicks anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- 6.3 Erhaltung von Knicks und Hecken (§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) Die nachrichtlich übernommenen sowie die neu geplanten Knicks und Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 21.04.2021

DTK, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Pahlen über den Bebauungsplan Nr. 13 „Hesen“

für das Gebiet

„östlich der Bebauung Heese, südlich der Bergstraße, westlich der Teiche am Klumpen“

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

Planungsbüro  
Philipp