

# **Gemeinde Pahlen**

(Kreis Dithmarschen)

## **Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7**

für das Gebiet

„östlich der Straße Westerende und nördlich der  
vorhandenen Bebauung am Mühlenkamp“

### **Abschließende Planfassung**

- Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 7
- Begründung

# Gemeinde Pahlen

(Kreis Dithmarschen)

## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7

für das Gebiet

„östlich der Straße Westerende und  
nördlich der vorhandenen Bebauung am Mühlenkamp“

**Bearbeitungsstand:** § 10 BauGB, 28.05.2014

## Satzung

## Auftraggeber

Gemeinde Pahlen  
über das Amt KLG Eider  
Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1,  
25779 Hennstedt

## Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Gemeinde Pahlen

(Kreis Dithmarschen)

## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7

für das Gebiet

**„östlich der Straße Westerende und  
nördlich der vorhandenen Bebauung am Mühlenkamp“**

## Satzung

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.05.2014 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet „östlich der Straße Westerende und nördlich der vorhandenen Bebauung am Mühlenkamp“, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B), erlassen:

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7. Das Plangebiet liegt östlich der Straße Westerende, nördlich der vorhandenen Bebauung am Mühlenkamp.

Der Änderungsbereich umfasst ein Teilstück von Flurstück 44/5 (Straße Mühlenkamp) sowie die Flurstücke 44/1, 41/8, 112 bis 116, 118 bis 123, 125 bis 133, 139, 140, 142, 145 und 146 der Flur 9 in der Gemeinde und Gemarkung Pahlen und ist zudem durch anliegenden Lageplan zum Geltungsbereich bestimmt (Anlage 1). Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Bei den Planstraßen A und C des Ausgangsbauungsplans handelt es sich um die heutige Raiffeisenstraße.

Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 7 werden für obigen Geltungsbereich in den folgenden Punkten geändert:

## **Änderung der Planzeichnung (Teil A)**

Die Zahl der Vollgeschosse wird für alle Baugebiete auf maximal 2 begrenzt.

(II, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2),  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO.

## **Änderung des Textes (Teil B)**

### **2. Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)

#### **2.1 Gebäude**

- Dachneigung:  
30° bis 50°, bis 60° bei einem Walm,  
bei zweigeschossigen Gebäuden: Dachneigung ab 15°.

### **HINWEIS:**

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 gelten unverändert fort.

## **Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2014.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Informationsdienst für das Amt KLG Eider“ am 24.03.2014 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2014 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 26.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2014 bis 02.05.2014 während der



Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) am 28.05.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Pahlen, den 02.06.2014

  
Bürgermeister

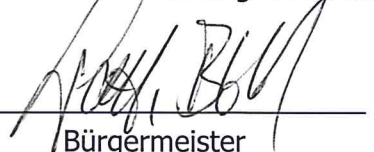
8. Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pahlen, den 02.06.2014

  
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 am 30.06.2014 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 02.07.2014 in Kraft getreten.

Pahlen, den 02.07.2014

  
Bürgermeister

## Anlage 1: Festsetzung des Geltungsbereiches



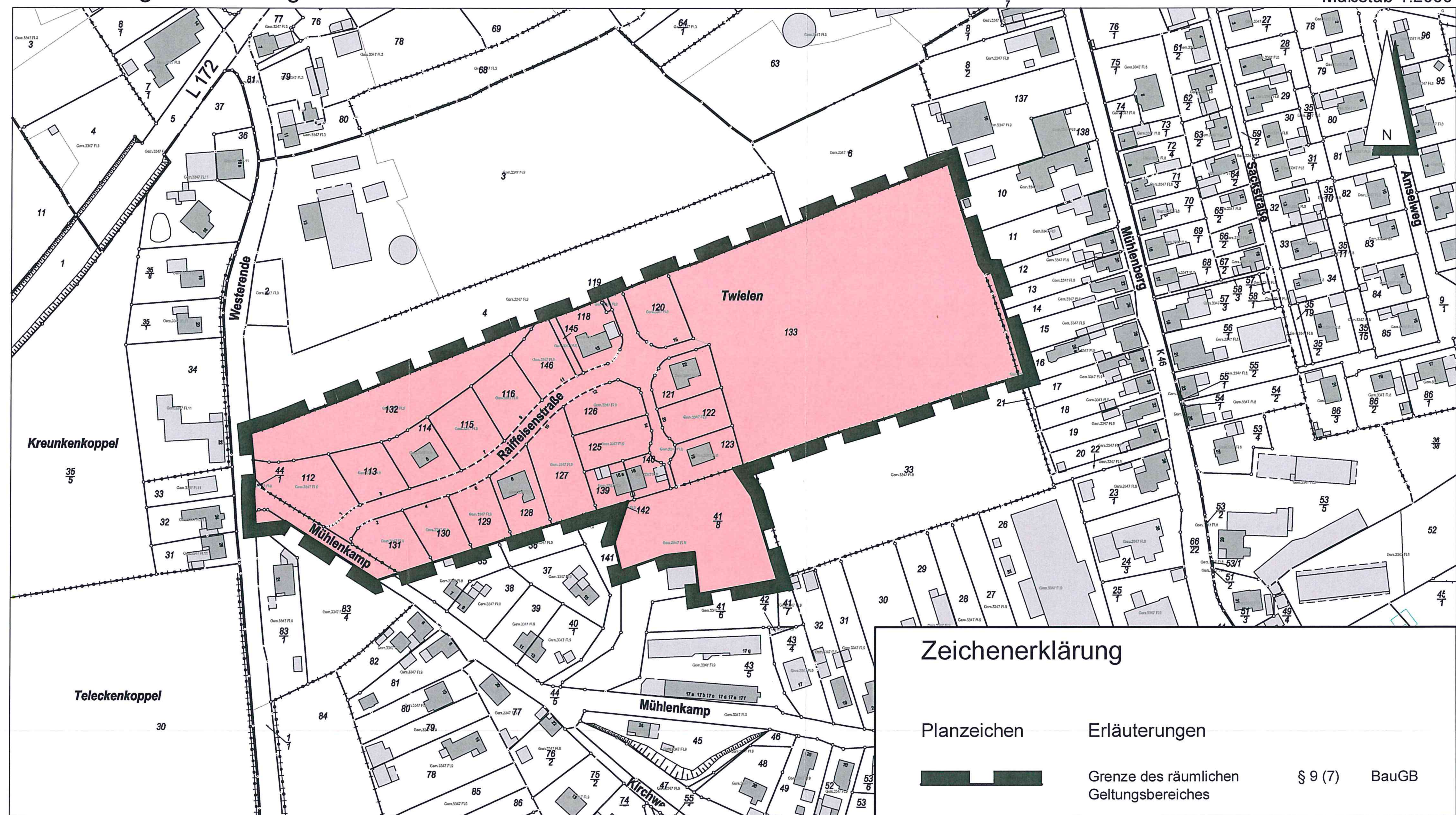
# Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Pahlen

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet

"östlich der Straße Westerende und nördlich der vorhandenen Bebauung am Mühlenkamp"

## Festsetzung des Geltungsbereiches

Maßstab 1:2000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Pahlen, Gemarkung Pahlen, Flur 9

Stand 13.02.2014

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

Planungsbüro  
**Philipp**