

Gemeinde Wallen

Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB für das Gebiet "Ortslage Wallen" (aufgestellt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindeversammlung vom 16.06.2020 die Innenbereichssatzung für das Gebiet „Ortslage Wallen“ nach § 34 (4) Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindeversammlung hat am 18.02.2020 den Entwurf der Innenbereichssatzung für das Gebiet „Ortslage Wallen“ 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 17.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2020 bis 30.04.2020 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 13.03.2020 durch Mitteilung im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://amt-eider.de/index.php/amtliche-bekanntmachungen> ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindeversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindeversammlung hat die Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Wallen, den 16.06.2020
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Heide, den 07.07.2020
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wallen, den 19.08.2020
Bürgermeister
- Der Beschluss über die Innenbereichssatzung durch die Gemeindeversammlung 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 16.08.2020 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 16.08.2020 in Kraft getreten.
Wallen, den 19.08.2020
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil, Teilbereich 1	§ 34 (4) Nr. 1 BauGB
	Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den "im Zusammenhang bebauten Ortsteil", Teilbereich 2	§ 34 (4) Nr. 3 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Feldhecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
	-Knick-	vorhandener und zu erhaltender Knick § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 a u. b BauGB
	Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
	Kulturdenkmal	§ 8 DSchG

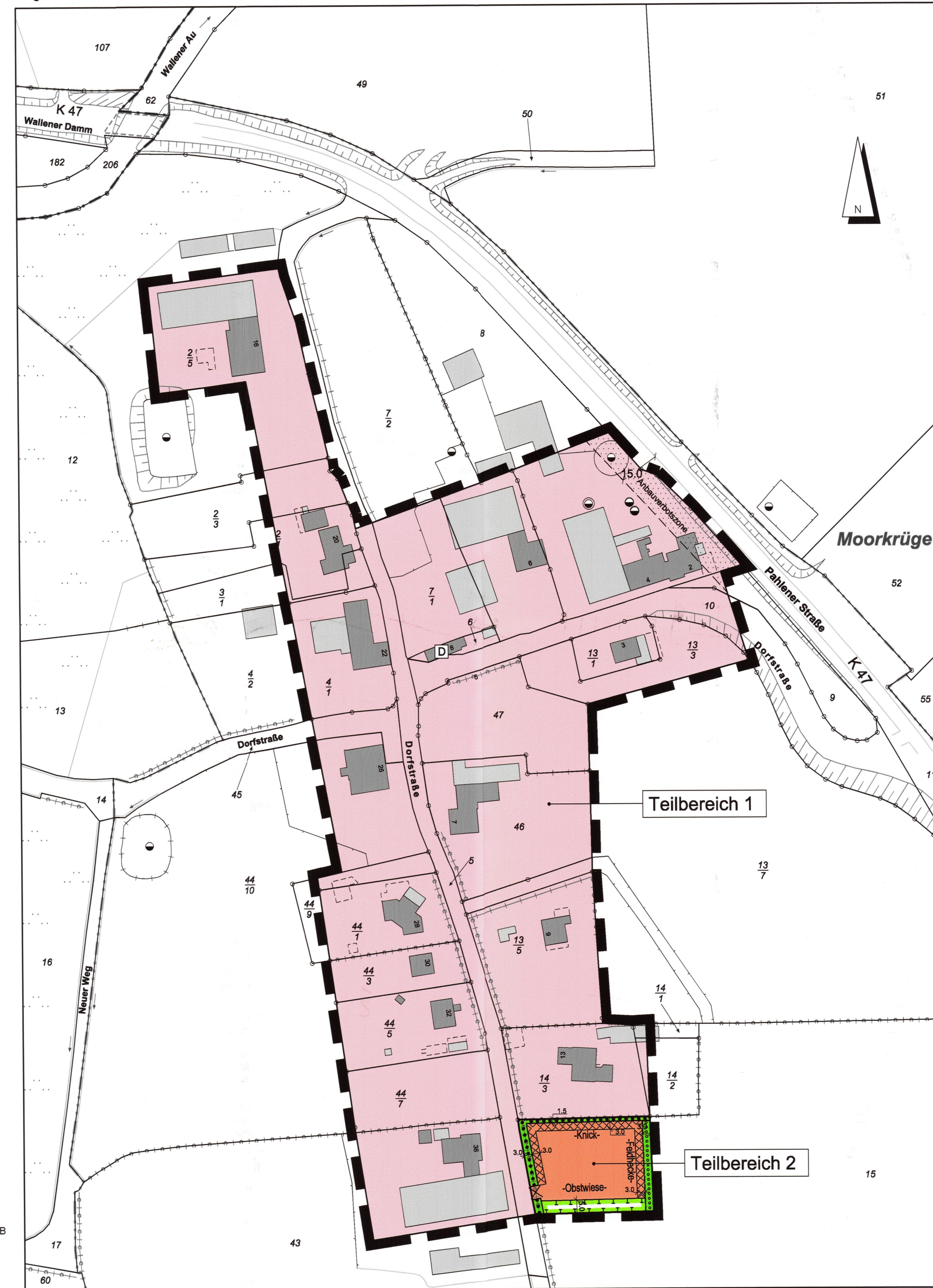
Darstellungen ohne Normcharakter

fortfallender Knick

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1:1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 25.09.2019

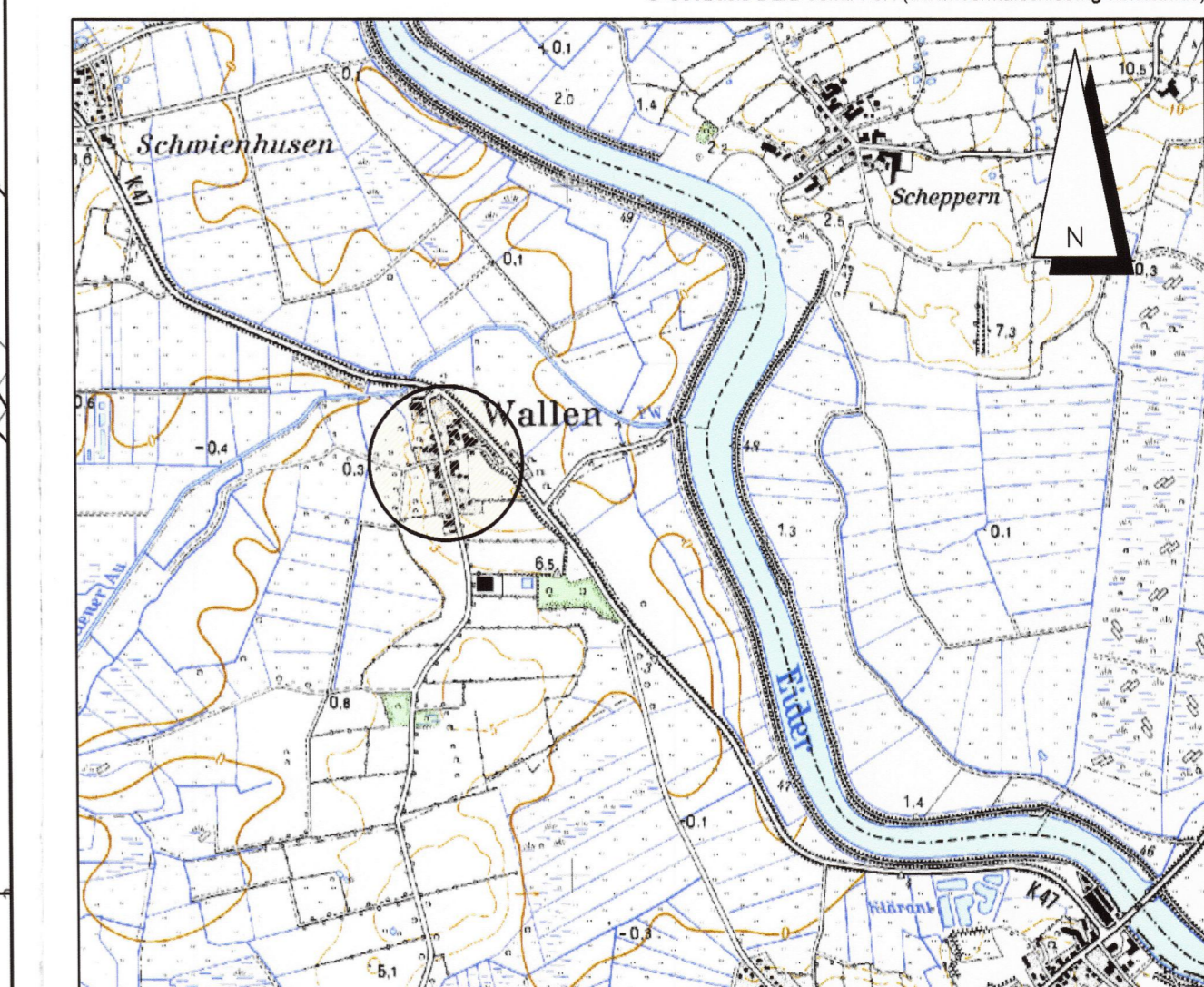
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Wallen

Text (Teil B)

für den Teilbereich 2

- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Abstand zu Knicks und Feldhecke
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden Knicks und einer neu anzulegenden Feldhecke sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück nicht zulässig.
- ANLAGE EINER OBSTWIESE**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstwiese- sind mindestens sechs hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- NEUANLAGE EINER FELDHECKE**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
An der östlichen Grenze ist eine Feldhecke anzulegen. Die Feldhecke ist mit mindestens 3 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- ERHALTUNG VON KNICKS**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die Knicks westlich und nördlich auf dem Grundstück sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtsplan



Stand: 20.05.2020

Maßstab 1 : 25.000

Gemeinde Wallen Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

für das Gebiet
"Ortslage Wallen"

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 01
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp