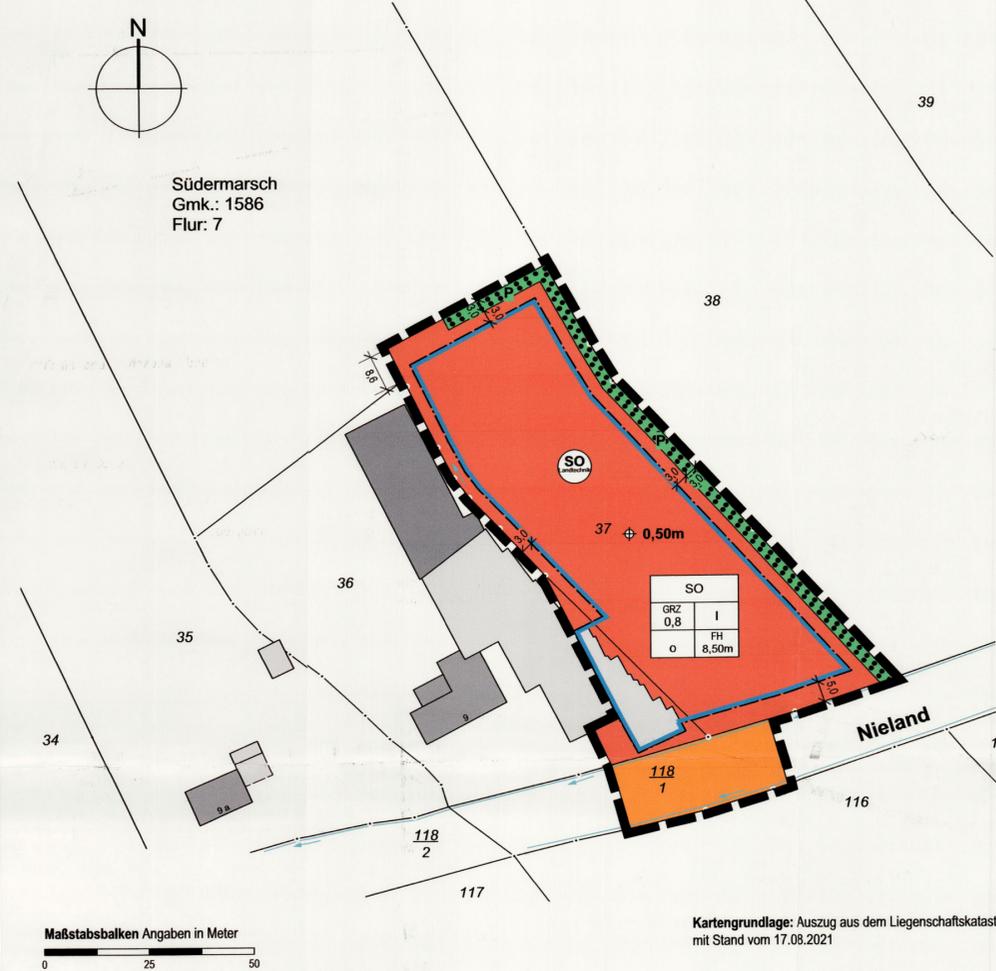


Satzung der Gemeinde Südermarsch über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Landtechnisches Lohnunternehmen"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.12.2021 folgende Satzung der Gemeinde Südermarsch über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Landtechnisches Lohnunternehmen" für das Gebiet "Nieland", östlich des "Rampelweges" und westlich des "Kuhfennenweges", umfassend teilweise die Flurstücke 37 und 118/1 der Flur 7, der Gemarkung Südermarsch (1586), der Gemeinde Südermarsch bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000



Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) In dem als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Landtechnisches Lohnunternehmen" sind Hallen für die Unterstellung und Lagerung von Maschinen und Materialien die dem Betriebszweck dienen sowie einer Werkstatt zulässig. Zusätzlich ist die Erstellung von Sozialräumen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die festgesetzte Firsthöhe von max. 8,50 m bezieht sich auf die festgesetzte Geländehöhe von 0,50 m NHN.
(2) Die GRZ von 0,8 kann für die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, Garagen, überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten und Flächenversiegelungen für befestigte Abstell- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

(1) Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Westen und Süden des Plangebietes zulässig.

4. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) An der Nord- und Ostseite des Plangebietes ist eine zweireihige, freiwachsende Feldhecke aus gebietsheimischen, zertifizierten Gehölzen aus dem Herkunftsgebiet I (Norddeutsche Tiefebene) anzulegen. Der Reihen- und Pflanzabstand beträgt 1,0 m. Es sind 5-8 Arten der folgenden Liste zu verwenden. Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Grauweide (*Salix cinerea*), Weiden (*Salix spec.*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*). Pflanzausfälle von mehr als 10 % sind zu ersetzen. Die Anpflanzung ist gegen Wildverbiss (z.B. durch einen Wildschutzzaun) zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich gebietsheimische, zertifizierte Gehölzpflanzungen aus dem Herkunftsgebiet (Norddeutsche Tiefebene) zu verwenden.

(2) Ein erforderlicher Kompensationsbedarf von 1.772 m² für den Eingriff in den Boden ist über die Abbuchung vom Ökokoonto der Gemeinde Südermarsch und vom Ökokoonto des Deich- und Hauptzielverbandes Eiderstedt im Gemeindegebiet auszugleichen.

Hinweise

Denkmalschutz

Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.06.2020.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 23.06.2020 bis 27.07.2020 durch Aushang.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.03.2021 durchgeführt.

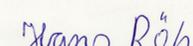
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.11.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.03.2021 den Entwurf des B-Planes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2021 bis 10.05.2021 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 31.03.2021 bis 08.04.2021 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-nordsee-treene.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck Amt/Gemeinde

Middelh. 14.12.21 

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

Humm. 13.12.2021 

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 26.07.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes, wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2021 bis 08.12.2021 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 16.11.2021 bis 24.11.2021 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-nordsee-treene.de" ins Internet eingestellt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeister

Middelh. 14.12.21 

11. Der Landrat des Kreises hat mit Bescheid vom 3.12.2021, Az.: 460.3-684/17.21 diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

12. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungserändernden Beschluss vom 13.12.2021 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Nordfriesland hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 13.12.2021, Az.: bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeister

Middelh. 14.12.2021 

13. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeister

Middelh. 14.12.2021 

14. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. 4 sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 13.12.2021 bis 13.12.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.12.2021 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeister

Middelh. 24.07.2021 

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. II S. 1057).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

 Sonstige Sondergebiete, Landtechnisches Lohnunternehmen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

FH Firsthöhe

o Offene Bauweise

 Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene Gebäude

 Flurstücksgrenzen, vermarkt

 Flurstücksgrenzen, unvermarkt

37 Flurstücknummer

± 0,50m Geländehöhe über NHN



Übersichtsplan M 1: 25.000

Gemeinde Südermarsch

Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Landtechnisches Lohnunternehmen"

Plan für den Satzungsbeschluss



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25865 Westerr-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

