

# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Wacken über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sandkuhle"

## für das Gebiet „südlich Norderstraße, ca. 100 m östlich der vorhandenen Bebauung (Hinterliegerbebauung Hauptstraße 82)“

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sandkuhle" für das Gebiet "südlich Norderstraße, ca. 100 m östlich der vorhandenen Bebauung (Hinterliegerbebauung Hauptstraße 82)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am \_\_\_\_\_ durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 21 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 \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ 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, vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter \_\_\_\_\_ ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. \_\_\_\_\_, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den \_\_\_\_\_

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 12 durch die Gemeindevertretung 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 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

### Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: L.VermGeo S-H Stand: 10.05.2017

Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Wacken - Flur 1

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	Sonstiges Sondergebiet -Event-Logistik-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (1) BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl, hier maximal 0,5	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
H <sub>max</sub> 10,0 m	Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen als Höchstmaß, hier maximal 10,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
—•—•—•—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 1 (4) und § 16 (5) BauGB BauNVO
⊙ 13,5 m	Höhenbezugspunkt, hier 13,5 m über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 § 18 (1) BauGB BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—•—•—•—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauGB BauNVO
—•—•—•—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
⊞	private Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
—•—•—•—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

### Zeichenerklärung

#### Nachrichtliche Übernahmen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—•—•—•—	vorhandener und zu erhaltener Knick	§ 9 (6) BauGB
—•—•—•—	Waldschutzstreifen	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
—•—•—•—		§ 24 LWaldG

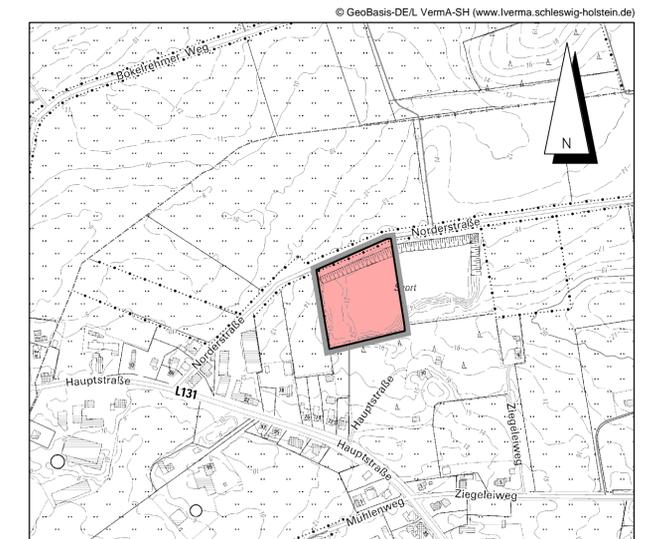
#### Darstellungen ohne Normcharakter

▨	geplanter Neubau
⊞	entfallende Container
—•—•—•—	geplanter Weg
⊞	Lagerhalle vorgesehene Nutzung

### Text (Teil B)

- ART DER NUTZUNG  
Sondergebiet -Event-Logistik- (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie § 11 (1) BauNVO)  
Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Event-Logistik- dient der Zwischenlagerung von Eventequipment und der Unterbringung von Technikcontainern. Das Plangebiet wird in die Teilsondergebiete 1 und 2 gegliedert.
  - Teilsondergebiet 1 (SO 1) -Event-Logistik-  
Im Teilsondergebiet 1 sind zulässig
    - eine Halle für die Lagerung von Eventequipment,
    - Container für Veranstaltungstechnik,
    - Flächen für die Lagerung von Eventequipment.
  - Teilsondergebiet 2 (SO 2) -Event-Logistik-  
Im Teilsondergebiet 2 zulässig sind
    - Flächen für die Lagerung von Eventequipment.
- HOHE BAULICHER ANLAGEN  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (6) BauNVO)  
Ausnahmsweise können bauliche Anlagen eine Höhe von 10 m überschreiten, soweit die Fläche weniger als 1 % des Baugrundstücks einnimmt.
- ABWEICHENDE BAUWEISE  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)  
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise, jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO, zulässig.
- ABSTAND ZU KNICKS  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
Im Abstand von mindestens 3,0 m zum Fuß der vorhandenen, in der Planzeichnung festgesetzten Knicks, sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO im Plangebiet unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig.
- FLÄCHENVERSIEGELUNG  
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Innerhalb des Teilsondergebietes 2 sind Versiegelungen wassergebunden oder teilversiegelt auszuführen.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER  
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst zu versickern.

### Übersichtskarte



Stand: 23.03.2018

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

### Entwurf zur Satzung der Gemeinde Wacken über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sandkuhle"

für das Gebiet

"südlich Norderstraße, ca. 100 m östlich der vorhandenen Bebauung (Hinterliegerbebauung Hauptstraße 82)"

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

Planungsbüro  
**Philipp**