

# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Besdorf über den Bebauungsplan Nr. 3 „Alte Eichen II“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) sowie westlich der Straßen Zum Aulal und Alte Eichen“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Alte Eichen II“ für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (L 131) sowie westlich der Straßen Zum Aulal und Alte Eichen“, 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 erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3, 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 abgegeben werden können, in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-schenefeld.de“ (Rubrik: Bekanntmachungen/Bauleitplanung) ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Besdorf, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

Itzehoe, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

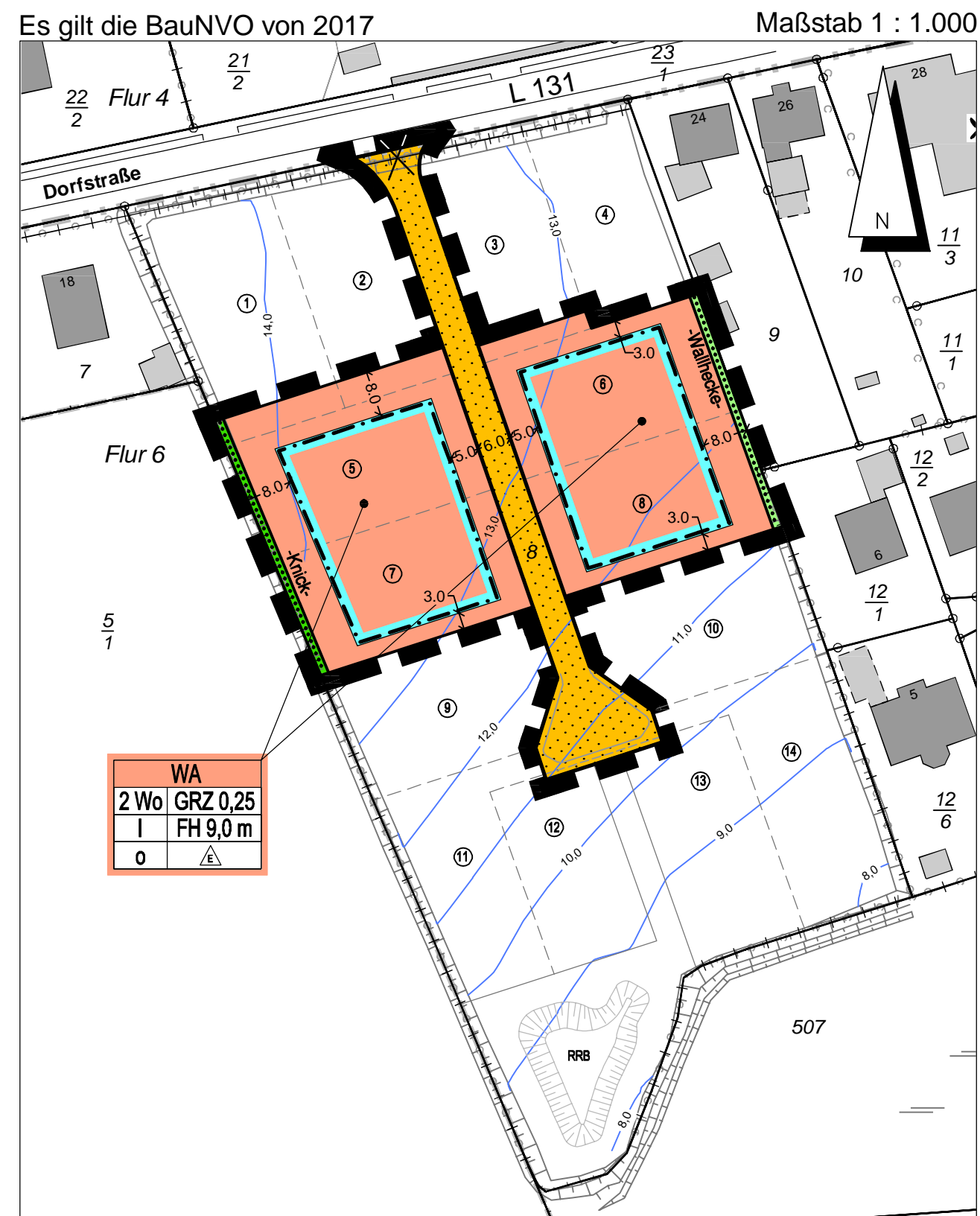
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Besdorf, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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, vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang 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.

Besdorf, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)



Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Besdorf - Flur 4 und 6  
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: © LVermGeo S-H Stand: 14.06.2022

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9 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
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
■	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
-Wallhecke-	vorhandene und zu erhaltende Wallhecke	§ 9 (1) Nr. 25 b 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 b BauGB

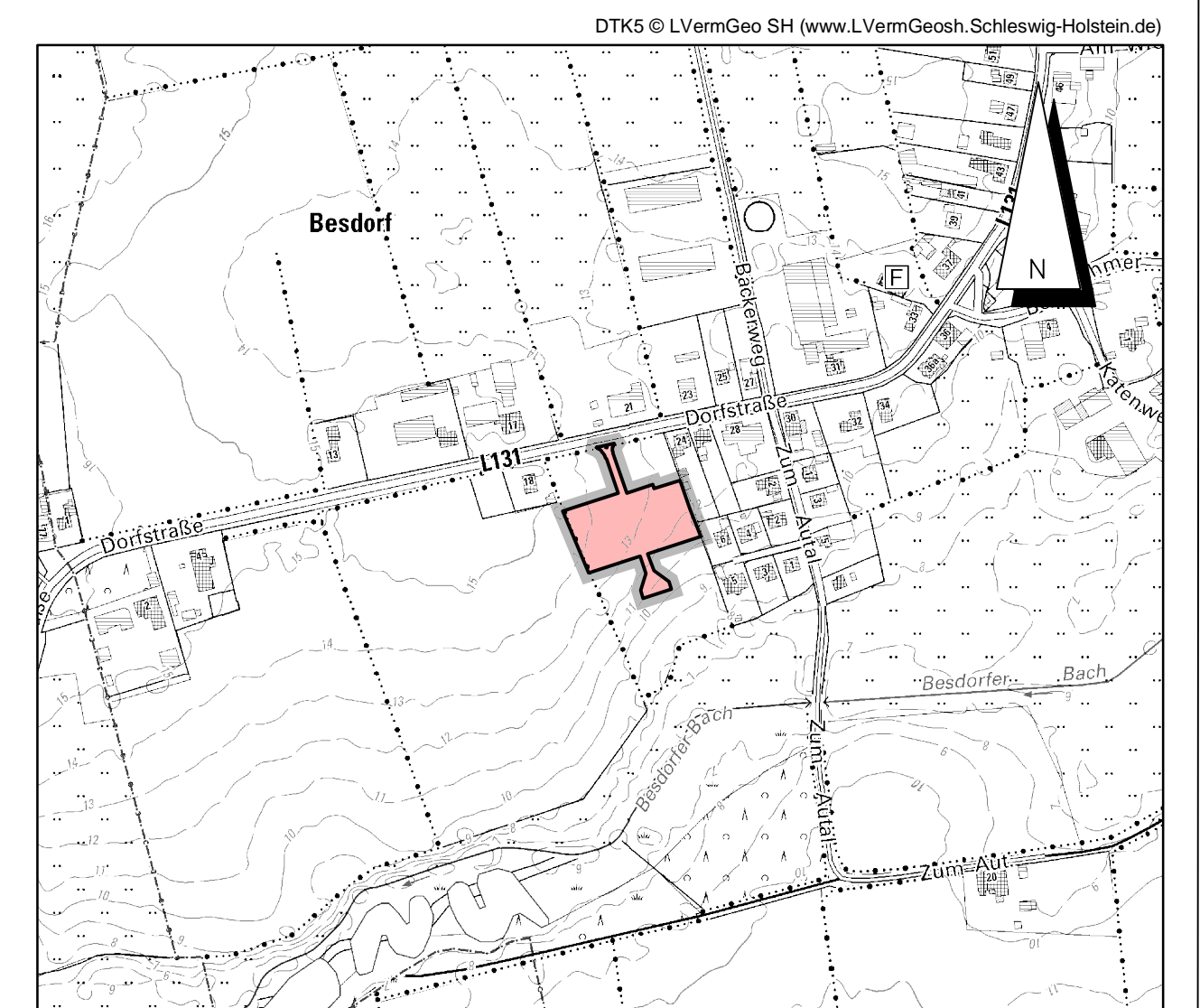
### Darstellungen ohne Normcharakter

---	geplante Grundstücksgrenze
—	Höhenschichtlinie
⑤	Nummer des Baugrundstücks
—	fortfallender Knick

## Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**  
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 und § 1 (9) BauNVO: § 13 a BauNVO)  
Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnnutzung auf dem jeweiligen Baugrundstück in Grundfläche und Baumasse überwiegt. Gebäude für Ferienwohnungen gemäß § 13 a Satz 1 BauNVO sind unzulässig.  
  
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.
- HÖHENBEZUGSPUNKT**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)  
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.
- VON BEBAUUNG FREI ZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN-**  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den festgesetzten Begrenzungen des zu erhaltenden Knicks an westlicher Plangebietsgrenze ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen in einem Mindestabstand von 1 m zum Knickwallfuß.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- Erhaltung einer Wallhecke**  
Die an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs bestehende Wallhecke ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- Erhaltung von Knicks**  
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)  
Der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

## Übersichtskarte



Stand: 06.10.2022

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

## Entwurf zur Satzung der Gemeinde Besdorf über den Bebauungsplan Nr. 3 "Alte Eichen II"

für das Gebiet

„südlich der Dorfstraße (L 131) sowie westlich der Straßen Zum Aulal und Alte Eichen“

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

Planungsbüro  
**Philipp**