

Satzung der Gemeinde Olderup über den Bebauungsplan Nr. 5

Für das Gebiet südlich der Straße Sandwech und westlich der Bundesstraße 200 (B 200).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

-Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021-

Text Teil B

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (SO) "Transport - und Lohnunternehmen"

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines "Transport - und Lohnunternehmens" und den dafür erforderlichen Anlagen inkl. zweckdienlicher Wohnnutzung.

Zulässig sind:

- Büros- und Aufenthaltsräume mit erforderlichen Nebenräumen (wie WC-Anlagen)
- Maschinenhallen
- Lager- und Unterstellhallen
- Werkstätten zur Wartung und Reparatur von Maschinen des Transport - und Lohnunternehmens
- Garagen
- Lagerflächen
- Aufstellflächen für Fahrzeuge und Container
- Stellplätze
- für den Betrieb notwendige Anlagen (wie Zuwegungen, Waschplätze, Tankstellen)
- betriebsbezogenes Wohnen: Wohnhaus mit insgesamt einer Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Überbaubare Flächen

Die Mindestgrundstücksgröße wird im Plangebiet mit 7000 m² festgesetzt.

a) Betriebsbezogenes Wohnen

Die maximal zulässige Grundfläche für betriebsbezogenes Wohnen beträgt 260 m².

b) Lagerflächen

Die Lagerflächen (etwa für Geräte und Container) sind als Hauptnutzung nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.

c) Nebenanlagen

Großflächige Zufahrten, Hallenumfahrten und Stellplätze für schweres Gerät wie auch PKW sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise: Grenzbebauung ist zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzungspflichten

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Feldgehölzhecken anzulegen.

Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von 3,00 m zum Wallfuß von festgesetzten Knicks zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.05.2019.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang im Bekanntmachungskasten vom 03.10.2019 bis 11.10.2019 / durch Abdruck in der (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am _____

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.05.2020 durchgeführt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 43b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 09.11.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2021 den Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.12.2021 bis 31.01.2022 während der Dienstzeiten 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, am _____ in _____ (Zeitung-/amtliches-Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 20.12.2021 bis 28.12.2021 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Bauleitplanung-der-Gemeinden/-B-Pläne-und-F-Pläne-im-Verfahren-> ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.12.2021 und am 23.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

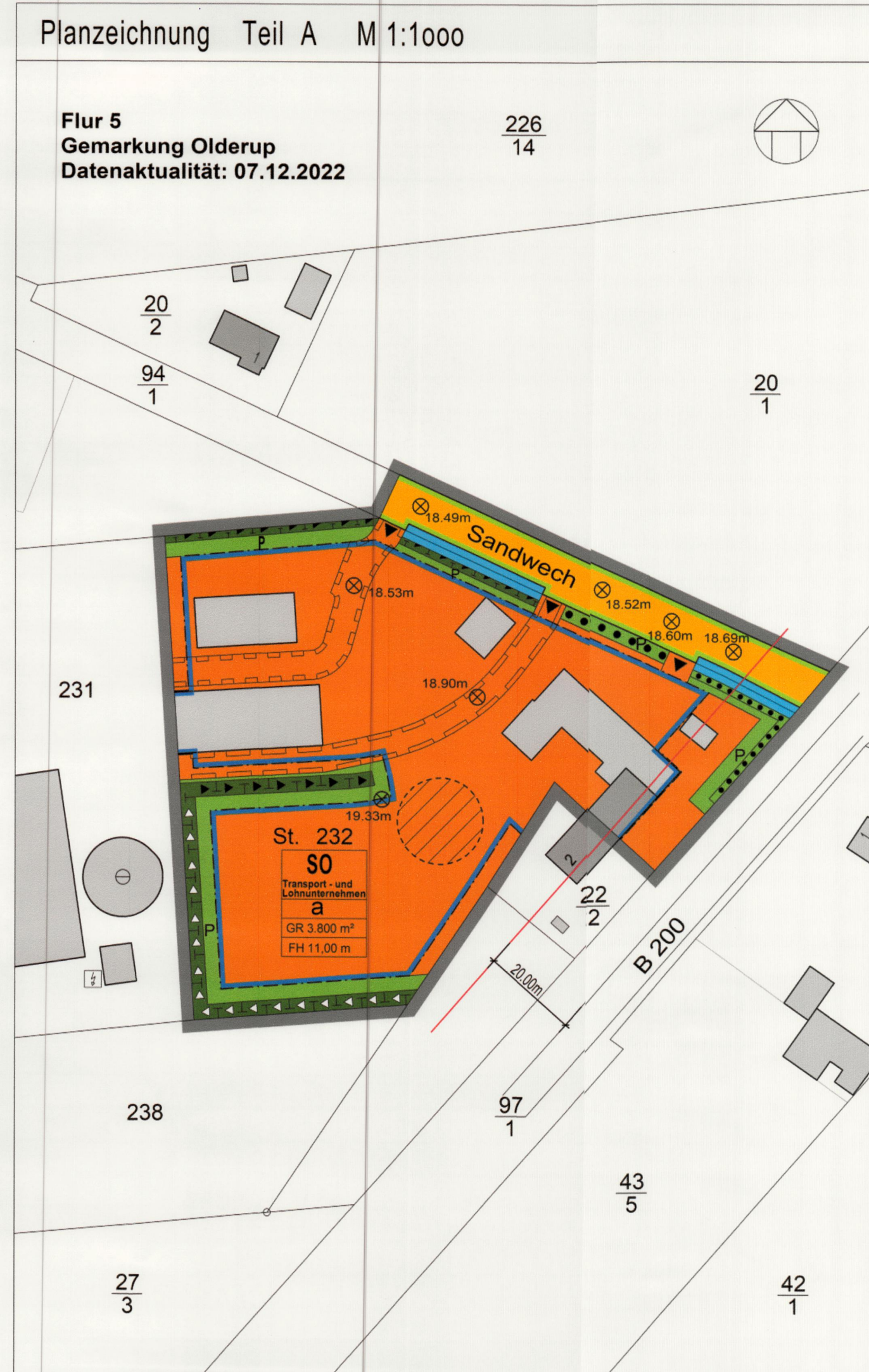
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2022 und am 29.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes / der Änderung 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 27.09.2022 bis 11.10.2022 (verkürzte Auslegung) während der Dienstzeiten 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, am _____ in _____ (Zeitung-/amtliches-Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 19.09.2022 bis 26.09.2022 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Bauleitplanung-der-Gemeinden/-B-Pläne-und-F-Pläne-im-Verfahren-> ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.11.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

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

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 am _____ (vom 7.3.23 bis 15.3.23 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 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 mit dem am 15.3.2023 in Kraft getreten.



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

SO Sonstiges Sondergebiet (SO) „Transport - und Lohnunternehmen“ (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Grundfläche maximal 3800 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH maximal zulässige Firsthöhe über mittlerer natürlicher Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P private Grünfläche (Knickschutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

53 Flurstücksnummern

Flur 13 Flurbezeichnung

vorhandene Gebäude

geplantes Gebäude

bestehender zu erhaltener Knick bzw. Gehölzstreifen mit Überhältern § 21 (1) LfWStNG

neu anzulegender Knick § 21 (1) LfWStNG

Anbaufreihaltefläche (§ 29 StrWG)

Bezugspunkt mit Höhe über Normalnull

Gemeinde Olderup



Bebauungsplan Nr. 5

Für das Gebiet südlich der Straße Sandwech und westlich der Bundesstraße 200 (B 200).

Gemeinde Olderup über das Amt Nordsee- Treene

Schulweg 19
25866 Mildstedt

Stand: 11/2022

Jappsen • Todt • Bahnsen
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung
- Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung
- Satzungsbeschluss und Genehmigung