Satzung der Gemeinde Simonsberg über den Bebauungsplan Nr. 7

Für das Gebiet am Westerkoogweg, westlich des Königsweg, nördlich des Mitteldeich.

Aufgrund des § 10 BauGB des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 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 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017-

Text Teil B

1. Art der Baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO 1)
"Landtechnisches Lohnunternehmen mit Straßen- und Tiefbau" (§11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines "Landtechnischen Lohnunternehmens mit Straßen - und Tiefbau" und den dafür erforderlichen Anlagen inkl. zweckdienlicher Wohnnutzung.

Zulässig sind:
- Büros- und Aufenthaltsräume mit erforderlichen Nebenräumen (wie WC-Anlagen)
- Maschinenhallen
- Lagerhallen
- Werkstätten zur Wartung und Reparatur von Maschinen des landtechnischen Lohnunternehmens
- Garagen
- Lagerflächen
- Stellplätze
- für den Betrieb notwendige Anlagen (wie Zuwegungen, Waschplätze, Tankstellen)
- betriebsbezogenes Wohnen: Wohnhäuser mit insgesamt drei Wohneinheiten ausschließlich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2. Sonstiges Sondergebiet (SO 2)
"Landtechnisches Lohnunternehmen mit Straßen- und Tiefbau - Lagerflächen" (§11 BauNVO)
Das Sondergebiet dient der Unterbringung Lagerflächen eines "Landtechnischen Lohnunternehmens mit Straßen - und Tiefbau" .

Zulässig sind:
- nicht selbstständige Lagerflächen, die im Zusammenhang mit der Lagerung von Materialien des Landtechnisches Lohnunternehmen mit Straßen- und Tiefbau stehen.

Text Teil B

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1. Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Firsthöhe und Traufhöhe der Gebäude wird gemessen ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.

2.2. Zulässige Grundfläche/ Überbaubare Flächen
a) Betriebsbezogenes Wohnen
Von der maximalen zulässige Grundflächen (GR) im Sonstigen Sondergebiet 1 darf betriebsbezogen Wohnen maximal 350m² betragen.
b) Die für das Sonstige Sondergebiet 2 festgesetzte Grundfläche von max. 2830m² bezieht sich auf die für die festgesetzte Nutzung erforderliche Flächenbefestigung.
c) Lagerflächen
Die Lagerflächen (Material für den Tiefbau) sind als Hauptnutzung nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.
d) Nebenanlagen
Großflächige Zufahrten, Hallenumfahrten und Stellplätze für schweres Gerät wie auch PKW sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bauweise
Abweichende Bauweisen
In der abweichenden Bauweise kann die Gebäudelänge mehr als 50 m betragen, mit einem seitlichen Grenzabständen zu den vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen.

Oberflächenwasser
Anfallendes Niederschlagswasser ist über entsprechende Versickerungseinrichtungen auf dem Grundstück zu versickern. Nicht aufnehmbares Überschusswasser wird gereinigt über einen Überlauf mit Absetzmöglichkeiten an die Vorfluter abgegeben.

Parallel des vorhandenen Verbandsgewässers Zuggraben 1 wird ein 8 m breiter von einer Bepflanzung und Bebauung freizuhaltender Unterhaltungsstreifen eingerichtet.

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

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.02.2019.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.04.2019 bis 16.04.2019/ ~~durch Abdruck in der~~ _____ (Zeitung)/~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am ~~_ _ ___~~

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am __.__.2019 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 / § 13b 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 21.05.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2019 den Entwurf des B-Planes ~~/ der 00. 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 24.02.2020 bis 26.03.2020 während folgender Zeiten Montag 8.00 bis 15.00 Uhr; Dienstag 8.00 bis 15.00 Uhr; Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr sowie Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 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, ~~am~~ __.__.____ in _____ (Zeitung, amtliches ~~Bekanntmachungsblatt~~) bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 24.02.2020 bis 26.03.2020 durch Aushang- ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-nordsee-treene.de/bauleitplanung 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 18.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 11.11.2022 Unterschrift

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

Husum, den 27. Sep. 2022 Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2020 und am 01.09.2022 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 14.03.2022 bis 14.04.2022 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (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 04.03.2022 bis 12.03.2022 durch Aushang- ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Bauleitplanung-der-Gemeinden/-B-Pläne-F-Pläne-und-L-Pläne-im-Verfahren-/ ins Internet eingestellt.

~~oder: 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 01.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den 11.11.2022 Unterschrift

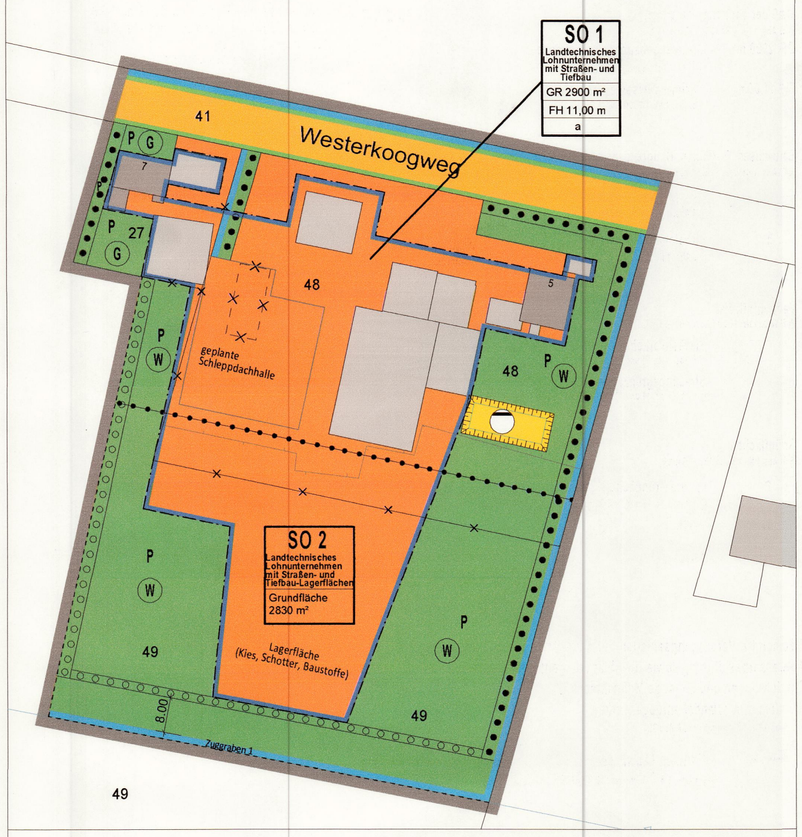
11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mildstedt, den 11.11.2022 Unterschrift

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 21.11.2022 bis 29.11.2022 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, Entschädigungsansprüchen 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 29.11.2022 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 8.12.2022 Unterschrift

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Gemeinde Simonsberg
Flur 9
Datenaktualität: 18.12.2020

0 10 20 30

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) „Landtechnisches Lohnunternehmen mit Straßen- und Tiefbau" (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR 2900 m² — maximal bebaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH 11.00m — maximal zulässige Firsthöhe (§ 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)
a — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsfläche
(§ 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)

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
P — private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
W — Weide
G — Garten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Klärteich (Abwasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 26 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplfanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

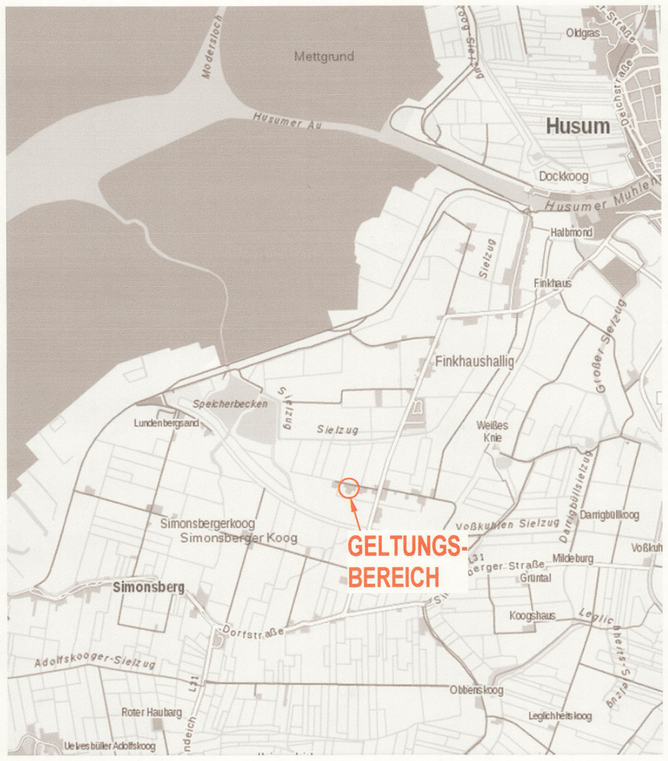
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
entfallende Grundstücksgrenzen
53 — Flurstücksnummern
Flur 13 — Flurbezeichnung
vorhandene Gebäude
geplantes Gebäude
wegfallendes Gebäude

Gemeinde Simonsberg

Übersichtskarte ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 7

Für das Gebiet am Westerkoogweg, westlich des Königsweg, nördlich des Mitteldeich.

Gemeinde Simonsberg über das Amt Nordsee- Treene
Schulweg 19
25866 Mildstedt

Stand: 09|2022

Jappsen · Todt · Bahnsen PartmbB
Architekten I Ingenieure I 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