

Satzung der Gemeinde Arlewatt über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet „nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Babauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges“ ,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , erlassen:

Planzeichnung - (Teil A)

M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO von 1990



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Technischer Lohnbetrieb
- 1 WE
max. 1 Wohneinheit je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GR 900m²
Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze
- private Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 u Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Garten
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick Erhalt) (§§ Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u Abs. 6 BauGB
- Anbaufreihalteflächen (15,00m Abstand zu Kreisstraßen) (§ 29 (1 u. 2) Straßen- u. Wegegesetz SH)

II. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- zu erhaltender Knick
- vorh. Zufahrt
- 20 kV-Leitung

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- abgängige Gebäude

Text (Teil B)

1. Das Sondergebiet „Technischer Lohnbetrieb“ dient dem Lohnunternehmen als Betriebsstandort.
2. Zulässig sind:
 1. Fahrzeug- und Maschinenhalle einschl. Werkstatt
 2. Stellflächen
 3. Wohnhaus mit einer Wohneinheit
 4. Sozial- und Sanitäräume
 5. Büroräume
 6. Nebengebäude
3. Firsthöhen: max. 6m ü. Gelände
4. Maß der baulichen Nutzung: max. 900m² Grundfläche für Hochbauten
5. Lärmemissionen sind tagsüber mit 55dB(A) und nachts mit 40dB(A) zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.04.2018 bis 28.04.2018, durch Abdruck in der Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.08.2018.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.08.2018 durchgeführt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.08.2018 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.04.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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 10.04.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.08.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.04.2018 bis 10.05.2018 während folgender Zeiten 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 08.08.2018 (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt), bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 13.08.2018 bis 10.09.2018 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de ins Internet eingestellt.
* Die Auslegung wurde aufgrund fehlender Unterlagen wiederholt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 10.12.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Anbaufreihaltefläche der 20 kV-Leitung und des zu erhaltenden Knicks ist von der Richtigkeitsbehörde 15.12.2018 bescheinigt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2019 bis 10.07.2019 während folgender Zeiten 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 05.06.2019 (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 10.07.2019 bis 10.08.2019 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 www.amt-nordsee-treene.de ins Internet eingestellt.
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.10.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

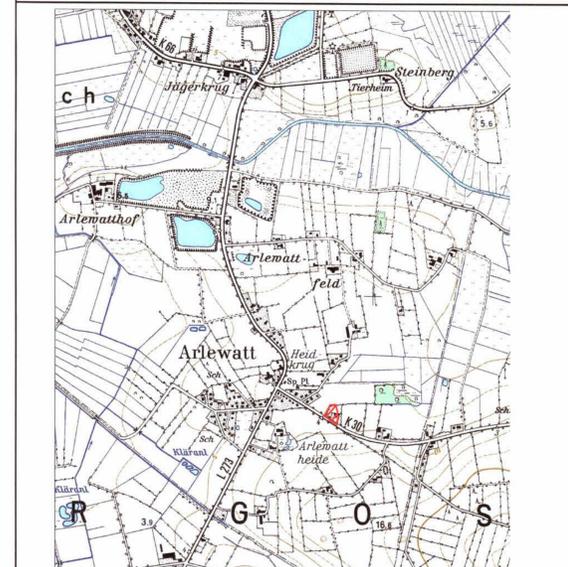
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.06.2019 bis 15.06.2019 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 mithin am 15.06.2019 in Kraft getreten.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.10.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.
Friedrich 5.6.19 S. Haupt (Ort, Datum, Siegelabdruck)

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Friedrich 5.6.19 S. Haupt (Ort, Datum, Siegelabdruck)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 02.06.2019 bis 15.06.2019 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 mithin am 15.06.2019 in Kraft getreten.
Friedrich 20.19 S. Haupt (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Gemeinde Arlewatt
Kreis Nordfriesland
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6
Vorhaben- und Erschließungsplan
für das Gebiet „nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges“



Übersichtskarte Maßstab: ohne
Horstedt, im Oktober 2018
Ingenieurbüro
Hans-Werner Hansen
Schauendahler Weg 3
25860 Horstedt, Tel.: 04846-1886
In Zusammenarbeit mit
Architekturbüro:
Jappsen, Todt und Bahnen
Zingel 3, 25813 Husum