

# Satzung der Gemeinde Schwabstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

**Präambel:** Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.12.2023 folgende Satzung der Gemeinde Schwabstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet östlich der Landstraße 38 und südlich der Treene umfassend teilweise das Flurstück 148 der Flur 7 der Gemarkung Schwabstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung



Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 06.11.2023. (©GeoBasis-DE/AVermGeo SHCC: BY 4.0) ([https://geodaten.schleswig-holstein.de/gaia/light-sh/\\_apps/das/download/@-aklis.html](https://geodaten.schleswig-holstein.de/gaia/light-sh/_apps/das/download/@-aklis.html))

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### I. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

**SO** Sondergebiet: Behindertenwohneim  
(§ 11 BauNVO)

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

▼ Einfahrt

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

**GR** Grundfläche  
**FH** Firsthöhe

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

— Baugrenze

**Schutz, Pflege,Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßstabsbalken Angaben in Meter



**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

▭ vorhandene Gebäude

○ Flurstücksgrenzen, vermarkt

— Flurstücksgrenzen, unvermarkt

148 Flurstücksnummern

- - - Anbauverbotszone

Maßstab 1: 500



## Teil B - Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 bleiben bestehen.

## Hinweise

### Bodendenkmalpflege

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2023 den Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.2023 bis 27.10.2023 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene 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, vom 19.09.2023 bis 27.09.2023 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-nordsee-treene.de](http://www.amt-nordsee-treene.de) ins Internet eingestellt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

*Mildstedt, 25.09.2023*

Am/Gemeinde

*Altmeppen*

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

Ort, Datum, Siegelabdruck

*Husum, 21.12.2023*

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

*Skand: 13.11.2023*

5. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 13.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

*Mildstedt, 28.09.2023*

Bürgermeister/in

*Altmeppen*

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

Ort, Datum, Siegelabdruck

*Mildstedt, 25.09.2023*

Bürgermeister/in

*Altmeppen*

8. Der Beschluss der 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie 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, sind vom 09.01.2024 bis 13.01.2024 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.01.2024 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

*Mildstedt, 25.01.2024*

Bürgermeister/in

*Altmeppen*



Gemeinde Schwabstedt

Kreis Nordfriesland

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

## Satzungsfassung

Regionalentwicklung  
Stadtplanung  
Ortsentwicklung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Süderstr. 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 0 48 47 - 980  
Fax: 0 48 47 - 483  
e-mail: info@olaf.de

