

# Satzung der Gemeinde Hattstedt über den Bebauungsplan Nr. 20

Für das Gebiet östlich der Straße "Alter Husumer Weg", südlich der Straße "Bisswasserweg", westlich der Straße "Husumer Weg" und nördlich der Straße "Süderweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

-Es gelten die Bauordnungsverordnung (BauVO) 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

Das Sonstige Sondergebiet -Reitanlage- dient der Errichtung einer Reitanlage.

Zulässig sind:

- eine Reithalle,
- Paddocks,
- Ställe,
- Lagerhalle für Maschinen und Raufutter,
- Dungplatte,
- Bewegungsanlagen,
- Longierplätze,
- Außenreitplätze,
- eine Wohneinheit/Wohnung für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betreiber, Mitarbeiter und weitere für den Betrieb erforderliche Anlagen

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen

Die max. Firsthöhe beträgt 9,00 m über mittlerer natürlicher Geländehöhe des zum Gebäude gehörenden Baugrundstücks.

### 3. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

Die festgesetzte Grundfläche von 4.000 m<sup>2</sup> kann durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach §19 Absatz 4 BauNVO bis zu 2.500 m<sup>2</sup> und zusätzlich für die Anlage eines Sandreitplatzes auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitsport" um weitere bis zu 3.500 m<sup>2</sup> überschritten werden.

### 4. Grünflächen

Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Reitsport" sind Gras-, Sandreitplätze, Weideflächen mit Einfriedungen zulässig. Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Weiden" sind Weideflächen mit Einfriedungen zulässig. Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Garten" sind Bepflanzungen zulässig.

### 5. Grünordnerische Festsetzungen

1. Es sind Bepflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Begründung zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Pflanzliste beigefügt.
2. Für die Flächenbefestigungen sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss, usw.) unzulässig.

## Zeichenerklärung:

### 1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Sonstiges Sondergebiet "Reitanlage" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 4.000 m<sup>2</sup> maximal bebaubare Grundfläche

FH 9,00 m maximal zulässige Firsthöhe über mittlerer natürlicher Geländehöhe (§ 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)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünfläche (§ 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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 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 für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

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)

### 2. Sonstige Planzeichen

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

 mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

### 3. Darstellung ohne Normcharakter

 vorhandene Grundstücksgrenzen

 vorhandene Gebäude

 geplante Gebäude

 Flurgrenze

 Flurstücksnummern

 Flur 5

### 4. Nachrichtliche Übernahme

 bestehender zu erhaltener Knick bzw. Gehölzstreifen mit Überhärttern

## Planzeichnung Teil B M 1:1.000



## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.08.2017 bis 14.08.2017 / durch Abdruck in der (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.03.2019 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 01.03.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2019 den Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.01.2020 bis 14.02.2020 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 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 14.01.2020 bis 14.02.2020 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.art-nordsee-treene.de“ 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 08.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2020 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 bis während folgenden Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) 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 bis 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.art-nordsee-treene.de“ ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 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 18.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

11. (Auslegung) Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt 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 13.09.2021 bis 25.09.2021) 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 15.09.2021 in Kraft getreten.

13. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

14. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.



Stand: 06/2020

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

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