

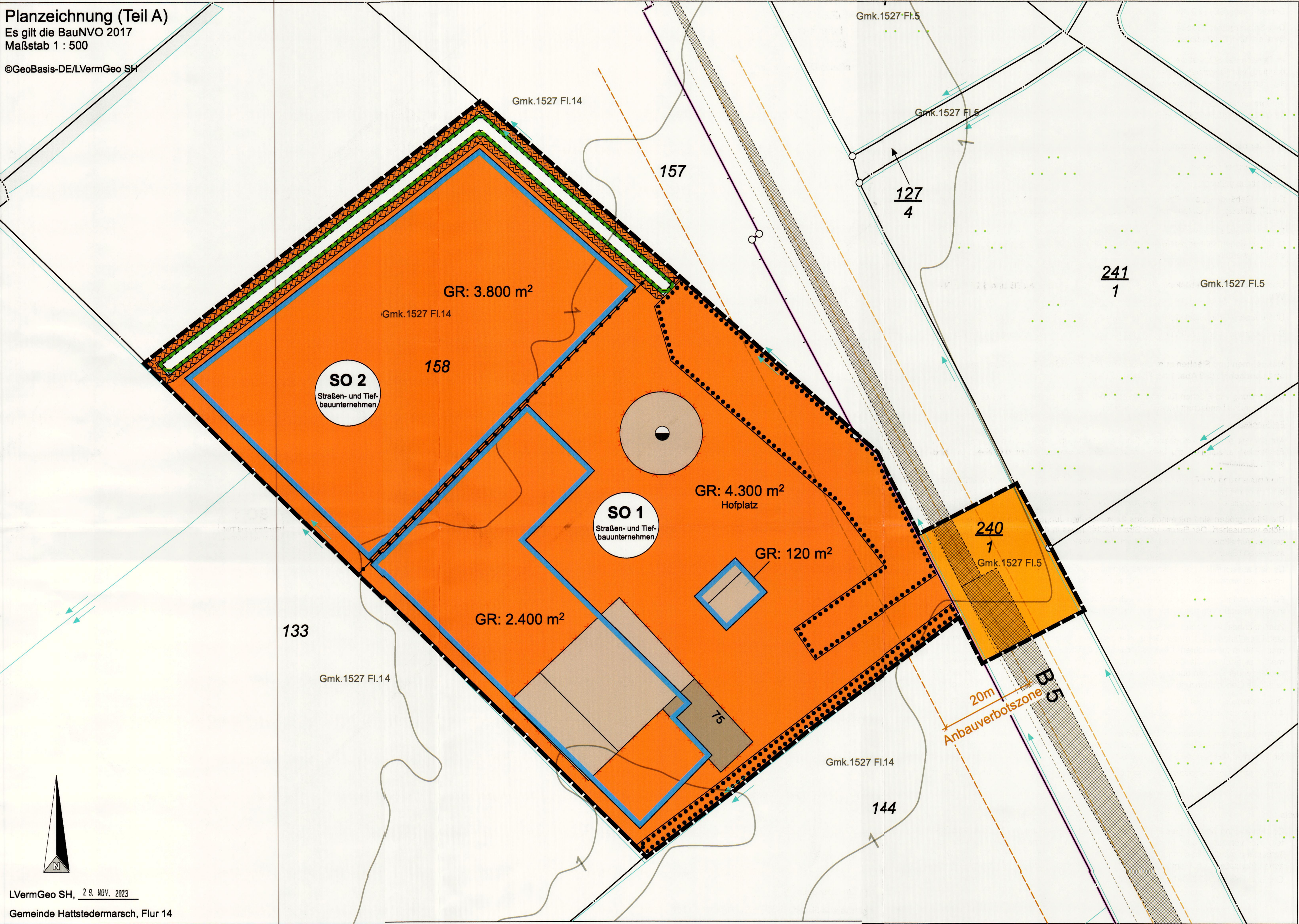
Satzung der Gemeinde Hattstedtermarsch über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Straßen- und Tiefbauunternehmen"

Für den Bereich "Hofanlage nördlich des Jelstromgrabens, westlich der Bundesstraße 5 in der Gewanne *Peterswarf*."

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das o. g. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017
Maßstab 1 : 500

©GeoBasis-DE/LVermGeo SH



LVermGeo SH, 29. NOV. 2023

Gemeinde Hattstedtermarsch, Flur 14

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO 1
sonstiges Sondergebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Straßen- und Tiefbauunternehmen

2. Maß der baulichen Nutzung

GR Grundfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

3. Baugrenzen

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
-Schutzstreifen Feldhecke-
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 -BauGB-

4. Verkehr/Straße

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

5. Maßnahmenfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft
(aufschüttung und Bepflanzung einer Wallhecke) § 9 Abs. 1 Nr. 20
-BauGB-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b -BauGB-

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 -BauGB-

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Anbauverbotszone Bundesstraße (20 m)
(gesetzliche Anbauverbotszone nach § 29 StrVG)

freizuhaltenes Sichtfeld
(Anfahrtsicht)

Darstellungen ohne Normcharakter

geplanter Gebäudeabriss

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern

Gemarkungs- und Flurnummer

Flurgrenze

Gebäudebestand

Höhenlinien (m über NHN)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet (SO) (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
Das Sondergebiet "Straßen- und Tiefbauunternehmen" dient der Unterbringung eines
Straßen- und Tiefbauunternehmens.

1.1.1 Im Bereich des SO 1 ist die Errichtung von Gebäuden, die der zweckgebundenen Unter-
bringung von Maschinen, Werkstätten, Verwaltung und der Lagerhaltung dienen zuläs-
sig. Ferner sind Park-, Rangier- und Abstellflächen zulässig.

1.1.2 Im Bereich des SO 2 ist ausschließlich die Errichtung einer offenen, befestigten Fläche
für die Lagerhaltung (Offenlager) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

gewerbliche genutzte Gebäude im SO 1
Für die Gebäude ist eine Firsthöhe von 13,00 m als Höchstmaß über Normalhöhennull
(NHN) zulässig. Die Geländehöhe in m über NHN ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Die maximale Firsthöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen
(z.B. von Schornsteinen, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m über-
schritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und § 23 BauN-
VO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Baugrenze darf durch Vordächer bis zu einer Tiefe von 4,5 m überschritten werden.

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

4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
Feldhecken

Auf der mit einer T-Linie gekennzeichneten Fläche um die geplante Lagerfläche sind
Feldhecken anzulegen, die eine sinnvolle Biotopvernetzung zur umgebenden Land-
schaft darstellen.

Die Anpflanzung der Feldhecken ist 3-reihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1
bis 1,5 m mit heimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen. Aus der nachfolgen-
den Gehölzliste ist mindestens eine Anzahl von 7 verschiedenen Gehölzen zu wählen.

Die Pflanzgrößen sind mit mindestens 2x verschulten Junggehölzen 0,60 m bis 1,20 m
Höhe vorzusehen. Der Baum- und Strauchanteil muss in der Kernzone des Feldgehöl-
zes ein Verhältnis von 70 % zu 30 %, im Randbereich ein Verhältnis von 30 % zu 70 %
aufweisen (Saumcharakter).

Es darf ausschließlich als heimisches (Norddeutsche Tiefebene) zertifiziertes Pflanzgut
verwendet werden. Die Zertifizierung ist auf Nachfrage vorzulegen.

Für die Anpflanzung zu 1. ist die Aufwuchspflege zu gewährleisten. Ausfälle sind jeweils
in der folgenden Vegetationsruhezeit nachzupflanzen.

Zum nachhaltigen Schutz der Anpflanzung und zur Aufwuchspflege ist mit einem Ab-
stand von beidseitig 1 m zur Gehölzpflanzung ein Wildschutzzaun mit einer Höhe von
max. 1,50 m zu errichten. Die Ausführung hat in Maschendraht- oder Wildschutzzaun-
manier zu erfolgen. Die Zäunung ist nach 8-10 Jahren zu entfernen und bei Beweidung
angrenzender Flächen durch einen Weidezaun zu ersetzen, der ein Übergreifen der Tie-
re auf die Gehölzpflanzung verhindert. Das Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Anpflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Sie unterliegt dem Schutz nach § 21 (1) Ziff.
4 des Landesnaturschutzgesetzes.

4.2 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 b hier: vorhandene Gehölz- und Strauchstrukturen)

Die vorhandenen dargestellten Feldgehölze und Strauchstrukturen sind dauerhaft zu er-
halten.

Hinweis

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Hol-
stein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als
Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 4.1 bis 4.2 der gestalteri-
schen Festsetzungen. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer
Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2021.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den
Bekanntmachungstafeln vom 16.01.2022 bis 28.01.2022 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.11.2022
durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein
können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 08.12.2021 unterrichtet und zur
Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.11.2022 den Entwurf des B-Planes mit 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 16.01.2023 bis 16.02.2023 während der Dienststunden
des Amtes Nordsee-Treene, Schulweg 19 in 25868 Mildstedt 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,
in der Zeit vom 06.01.2023 bis 14.01.2023 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/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Bauleitplanung-der-Ge-
meinden/-B-Pläne-und-F-Pläne-im-verfahren" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet
eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein
können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme
aufgefordert.

Hattstedt, den 21.12.2023

(Siegelabdruck)
- Die Amtsvorsteherin -
Bürgermeisterin

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

Husum, den 11.12.2023

(Siegelabdruck)
Landesamts für Vermessung und
Geoinformation Schleswig-Holstein
(LVermGeo SH))

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.11.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) am 16.11.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hattstedt, den 21.12.2023

(Siegelabdruck)
- Die Amtsvorsteherin -
Bürgermeisterin

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

Hattstedt, den 21.12.2023

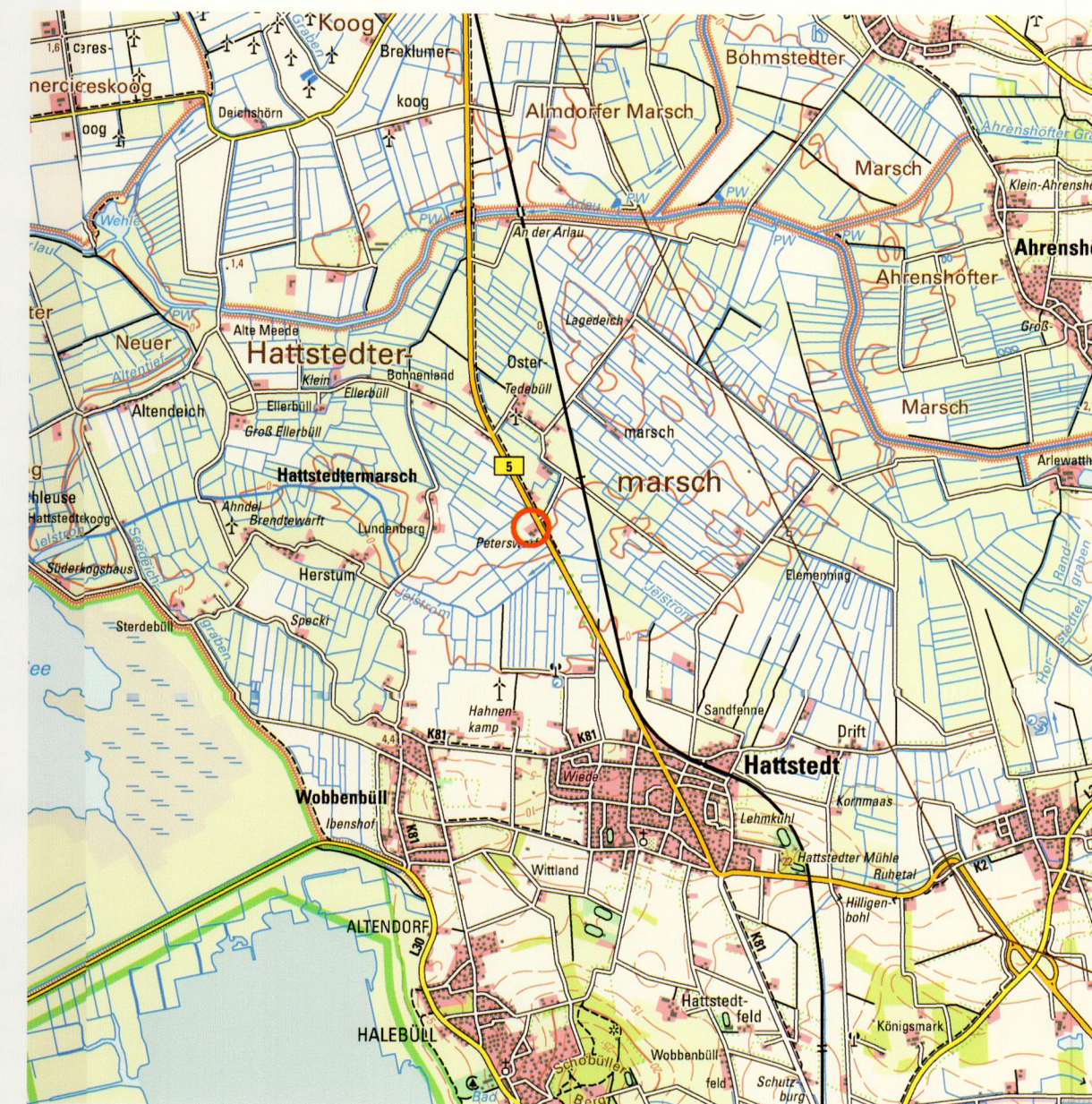
(Siegelabdruck)
- Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des B-Planes 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 am 28.12.2023 bis 06.01.2024 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erföschen dieser Ansprüche (§
44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls
hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.01.2024 in Kraft getreten.

Hattstedt, den 23.1.2024

(Siegelabdruck)
- Die Amtsvorsteherin -
Bürgermeisterin

Gemeinde Hattstedtermarsch
Kreis Nordfriesland



Übersichtsplan 1:50.000

Bebauungsplan Nr. 3

Für den Bereich "Hofanlage nördlich des Jelstromgrabens, westlich der Bundesstraße 5 in der Gewanne
Peterswarf."

Stand: November 2023 (Satzungsbeschluss)

Bearbeitung:

effplan.

brunk & ohmsen

großestraße 54, 24855 Jübek

fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de

M.: 1 : 500