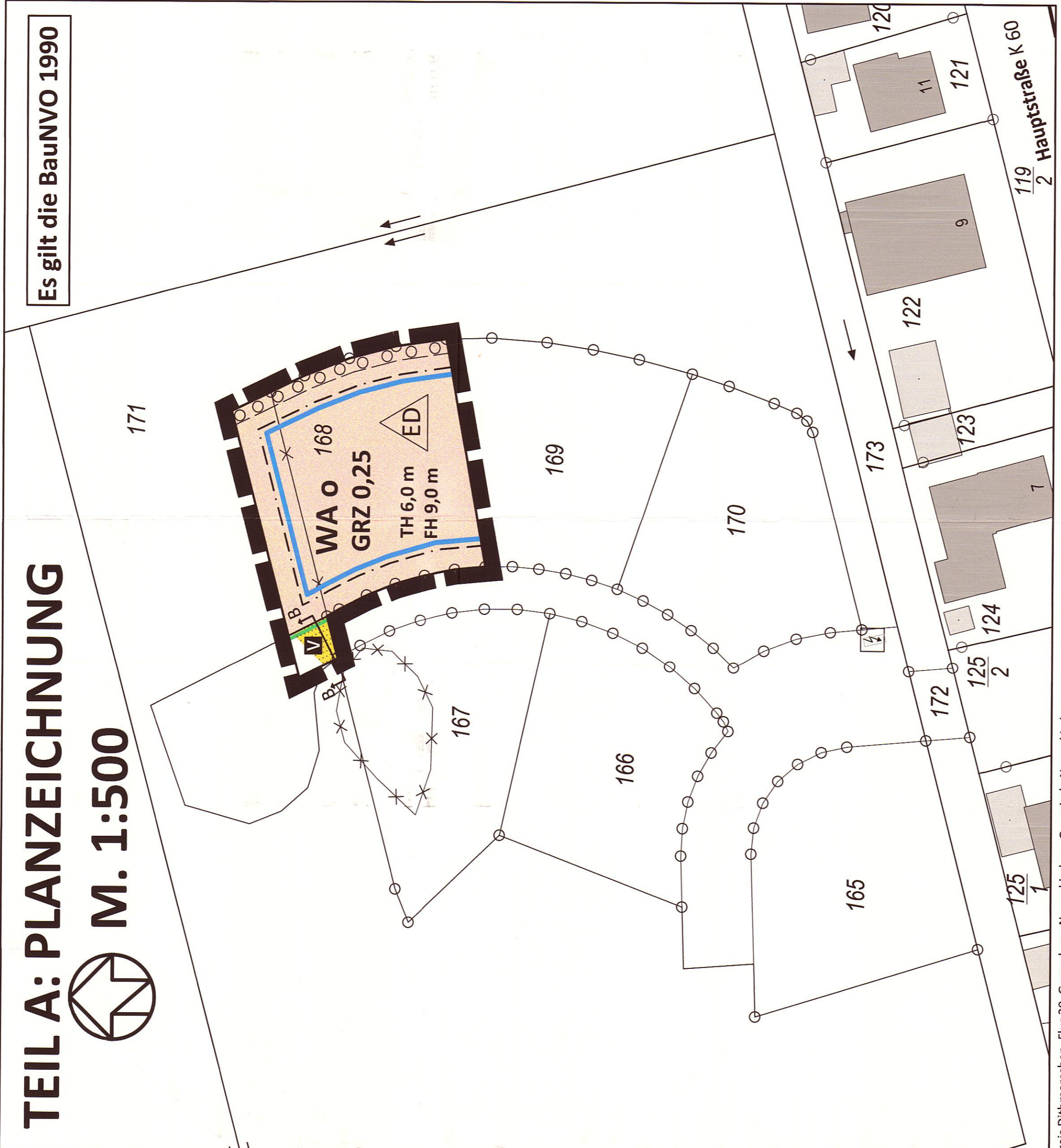


# SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER BEBAUUNG AM KARKENWEG"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:500

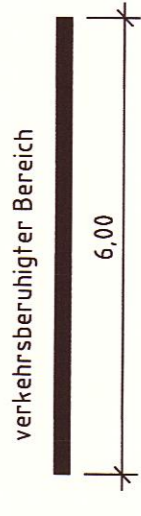


Kreis Dithmarschen, Flur 20, Gemarkung Neuenkirchen, Gemeinde Neuenkirchen

Stand: 16-01-2015

Straßenquerschnitte M. 1:100

Schnitt B - B:



### ZEICHENERKLÄRUNG:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| Planzeichen  | Erläuterung   | Rechtsgrundlage   |
| <b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b> |   |   |
| <b>WA</b>  | Art der baulichen Nutzung   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO                      |
|  | Allgemeine Wohngebiete  |   |
| <b>GRZ 0,25</b>  | Maß der baulichen Nutzung   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>u. §§ 16 u. 17 BauNVO           |
| TH   | Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,25  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| FH   | Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe als Höchstmaß - bezogen auf Sockelhöhe   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.<br>§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| O  | Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe als Höchstmaß - bezogen auf Sockelhöhe   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>u. § 22 BauNVO                  |
| ED   | Bauweise  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>u. § 22 BauNVO                  |
|  | offene Bauweise   |   |
|  | Einzel- und Doppelhäuser zulässig   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>u. § 22 BauNVO                  |
|  | Überbaubare Grundstücksflächen  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>u. § 23 BauNVO                  |
|  | Baugrenze   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                                   |
|  | Verkehrsflächen   | § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25<br>und Abs. 6 BauGB             |
|  | Straßenverkehrsfläche   |   |
|  | Straßenbegrenzungslinie   |   |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  |   |
|  | verkehrsberuhigter Bereich  |   |
|  | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |   |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                            | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB                                  |
|  | Sonstige Planzeichen  | § 9 Abs. 7 BauGB  |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes   |   |

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung, z.B. 168

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. - 05 - 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung für das Gebiet "nördlich der Bebauung an der Hauptstraße und östlich der Bebauung am Karkenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

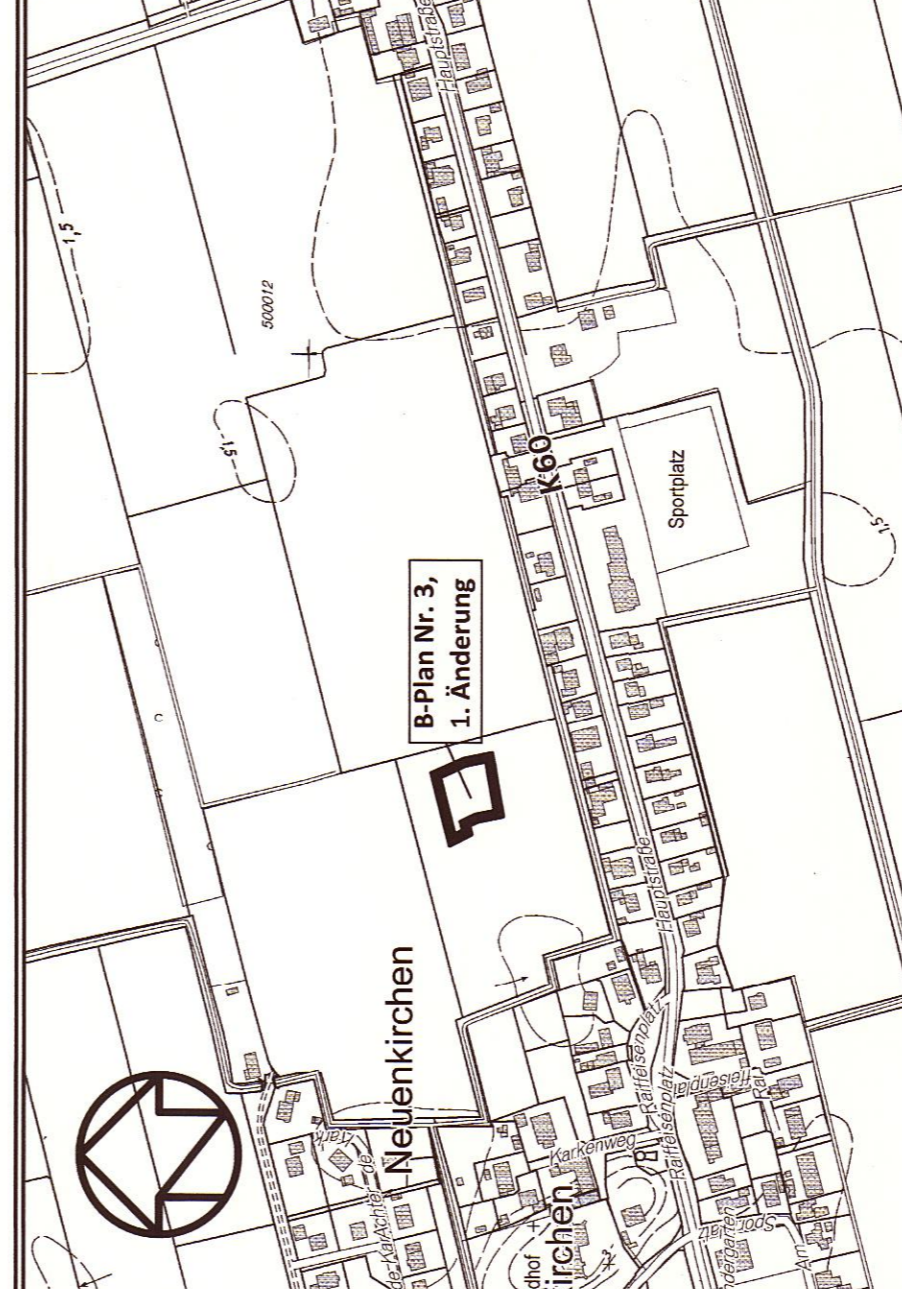
## TEIL B: TEXT

### Der Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 3 ist Bestandteil dieser 1. Änderung.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. 02. 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25. - 03 - 2015 bis 01. - 04 - 2015 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 16. - 02. - 2015 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02. - 04 - 2015 bis 04. - 05 - 2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 25. - 03 - 2015 bis 01. - 04 - 2015 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 24. - 03 - 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Neuenkirchen, den 29.06.2015  
BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 2.06.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Heide, den 26.06.2015  
öffentlich beauftragter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11. - 05 - 2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11. - 05 - 2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Neuenkirchen, den 29.06.2015  
BÜRGERMEISTER

## SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 1. ÄNDERUNG

### FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER HAUPTSTRAßE UND ÖSTLICH DER BEBAUUNG AM KARKENWEG"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Neuenkirchen, den 29.06.2015  
BÜRGERMEISTER

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 06.08.2015 bis 02.09.2015 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 14.03.2011 in Kraft getreten.  
Neuenkirchen, den 29.06.2015  
BÜRGERMEISTER