

SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER HEIDER STRASSE (L 316), ÖSTLICH DER MEIEREISTRASSE UND NÖRDLICH DES FUHLENWEGES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 2017



Kreis Dithmarschen, Flur 6, Gemarkung Nordhastedt, Gemeinde Nordhastedt

Herausgeber: Dataport (AöR), den 31. 10. 2019

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.11.2019 bis 26.11.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.03.2020 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 LV.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.02.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.09.2021 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 12.10.2021 bis 12.11.2021 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 16.30 Uhr 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 04.10.2021 bis 12.10.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 04.10.2021 bis 12.10.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.amt-heider-umland.de/bauen/bauleitplanung.html ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nordhastedt, den 23.10.2022 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

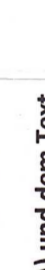
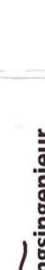
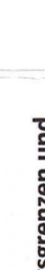
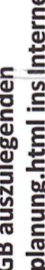
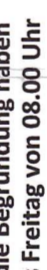
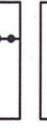
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

- Art der baulichen Nutzung**
Sonstiges Sondergebiet - Seniorendorf
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächen mit Flächenangabe als Höchstmaß, z. B. 4.700 m²
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Verkehrsfächen**
öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten**
Ein- und Ausfahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünflächen**
private Grünfläche - Strauch-, Baum-, Wallhecke
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



GR 4.700 m²

II



157/1

Flurstücksbezeichnung, z.B. 157/1
zukünftig entfallende Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante private Erschließungsflächen

inkl. Stellplätze

Höhe über NNH (Normalhöhenmuß), z.B. 9,48 m

+0,48 m NNH

0,00 m

Grenze der Anbauverbotszone (20 m bis Fahrbahnkante)

Grenze der Ortsdurchfahrt

zu erhaltender Knick

Wasserfläche - Mühlenbach

Biotope / Vorfluter 0403

§ 29 StrWG

§ 4 StrWG

§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Innerhalb des Teilbereiches 1 im Sonstigen Sondergebiet - Seniorendorf - gilt für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Personen vorbehalten sind und die eine direkte Blickverbindung zur Kleinwindanlage auf dem Flurstück 17/8 besitzen, dass Fenster- und Türöffnungen bis zu einem Abstand von 50 m zur südöstlichen Grenze des Planungsbereiches nicht zulässig sind.

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

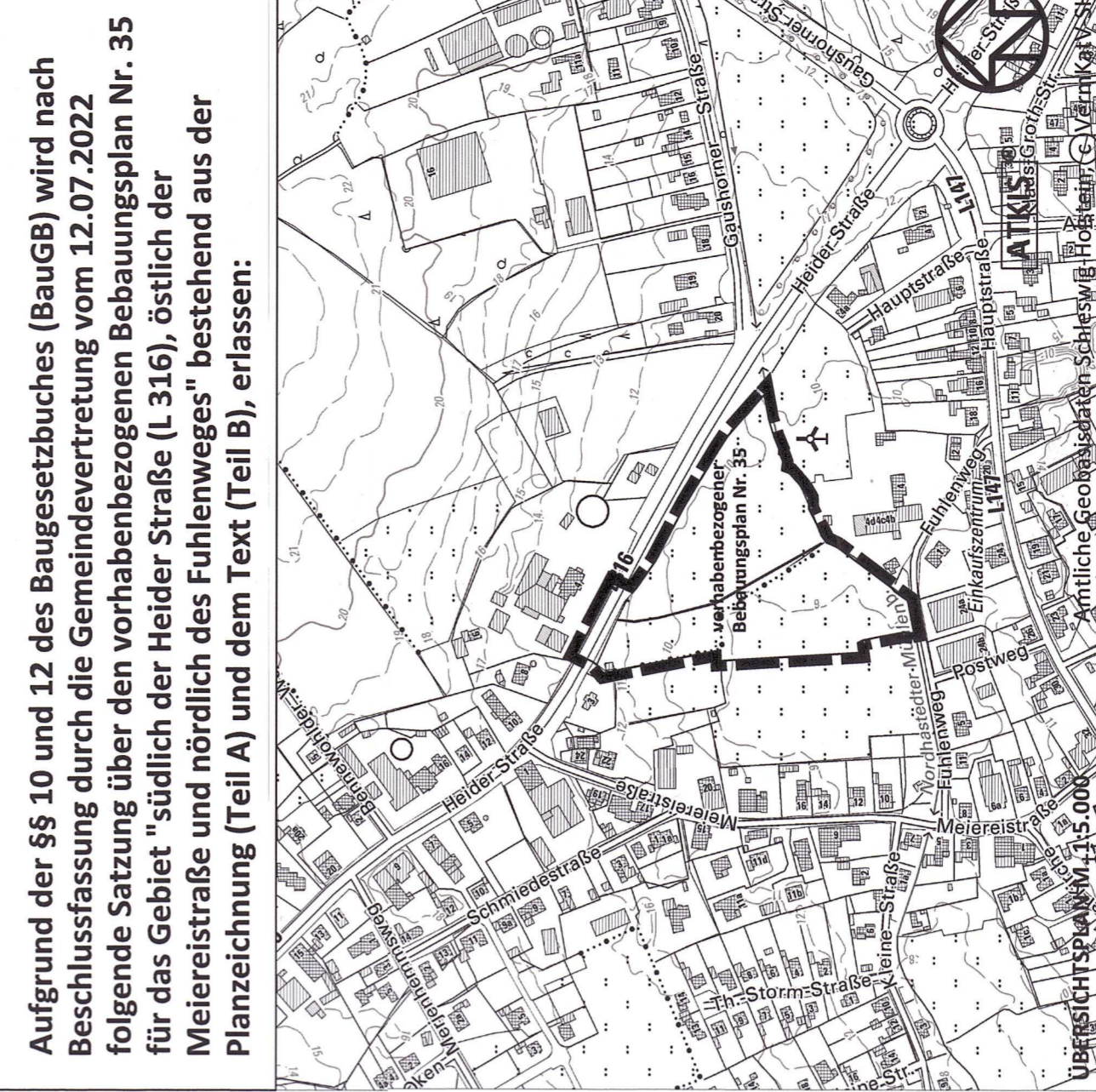
1.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes - SO - mit der Zweckbestimmung - Seniorendorf sind grundsätzlich nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Sonstiges Sondergebiet - SO - Seniorendorf - Teilbereich 1
Zulässig sind:
- seniorengerechte Wohn- und Pflegeeinrichtungen,
- mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende Betriebs- und Versorgungseinrichtungen (Bürosräume, Personalräume, Gemeinschaftsräume, Cafeteria etc.),
- Wohnungen für betreutes Wohnen und Service-Wohnen,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.3 Sonstiges Sondergebiet - SO - Seniorendorf - Teilbereich 2
Zulässig sind:
- allgemeines Wohnen, einschließlich Wohnungen für betreutes Wohnen und Service-Wohnen,
- Räumlichkeiten für Mitarbeiterfortbildung,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.4 Sonstiges Sondergebiet - SO - Seniorendorf - Teilbereich 3
Zulässig sind:
- allgemeines Wohnen, einschließlich Wohnungen für betreutes Wohnen und Service-Wohnen,
- Räumlichkeiten für Mitarbeiterfortbildung,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.5 Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist im Sonstigen Sondergebiet - SO - Seniorendorf, bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von:
- 9.350 m² im Teilbereich 1
- 1.700 m² im Teilbereich 2
- 1.100 m² im Teilbereich 3
allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).



SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35

FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER HEIDER STRASSE (L 316), ÖSTLICH DER MEIEREISTRASSE UND NÖRDLICH DES FUHLENWEGES"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Juli 2022

PLANUNGS GRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Tel.: 0482 9393300 Fax: 0482 931991
mailto:planungsgruppe@vde.de