

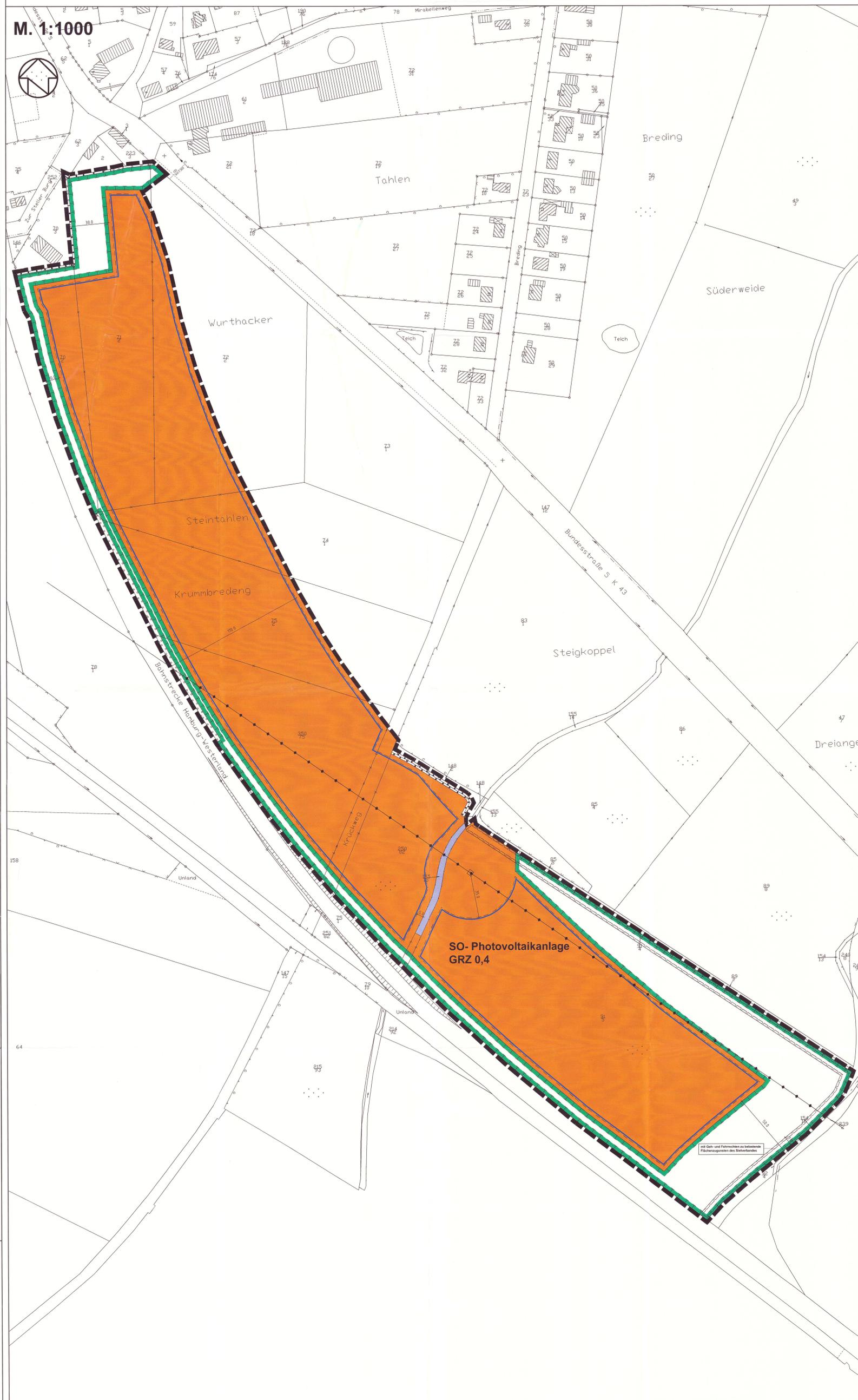
# SATZUNG DER GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET "NORDÖSTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-WESTERLAND UND SÜDWESTLICH DER BUNDESSTRASSE 5 (K43)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15. 11. 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Nordöstlich der Bahnstrecke Hamburg-Westerland und südwestlich der Bundesstraße 5 (K43)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,4	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Hauptversorgungsleitungen 110-kV Freileitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensive Grünpflege	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knickabschnitt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen zum Erhalt von Gewässern - Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
75/2	Flurstücksbezeichnung, z.B. 75/2	
	entfallene Flurstücksgrenzen	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>		
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Grenze der Ortsdurchfahrt	

## TEIL B: TEXT

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

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind:

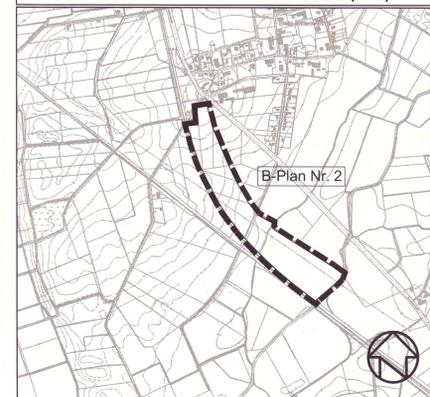
- Beweidung,
- Photovoltaikanlagen.

### 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 3,00 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.  
Die Modulunterkante wird mit mind. 0,50 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.  
Die untere Zaunkante wird mit 0,20 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. 06. 2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06. 09. 2010 bis 13. 09. 2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27. 04. 2010 durchgeführt.
- 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 27. 04. 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16. 06. 2010 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 14. 09. 2010 bis 15. 10. 2010 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsdauer von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 06. 09. 2010 bis 13. 09. 2010 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 02. 09. 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Stelle-Wittenwuth, den 19. 04. 2011 BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand an der neu städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt. Die Lage der Grenze der Ortsdurchfahrt ist abgeschlossen.  
Meldorf, den 04. APR. 2011 Dagmar Totan, Oberrang Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15. 11. 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15. 11. 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Stelle-Wittenwuth, den 19. 04. 2011 BÜRGERMEISTER
- Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Stelle-Wittenwuth, den 19. 04. 2011 BÜRGERMEISTER
- 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 03. 12. 2010 bis 15. 12. 2010 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 15. 12. 2010 in Kraft getreten.  
Stelle-Wittenwuth, den 22. 11. 2010 BÜRGERMEISTER

## SATZUNG DER GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "NORDÖSTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-WESTERLAND UND SÜDWESTLICH DER BUNDESSTRASSE 5 (K43)"



### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000