AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) SOWIE NACH § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN
WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 05.04.2022 FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE DÄTGEN ZUR 1. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1

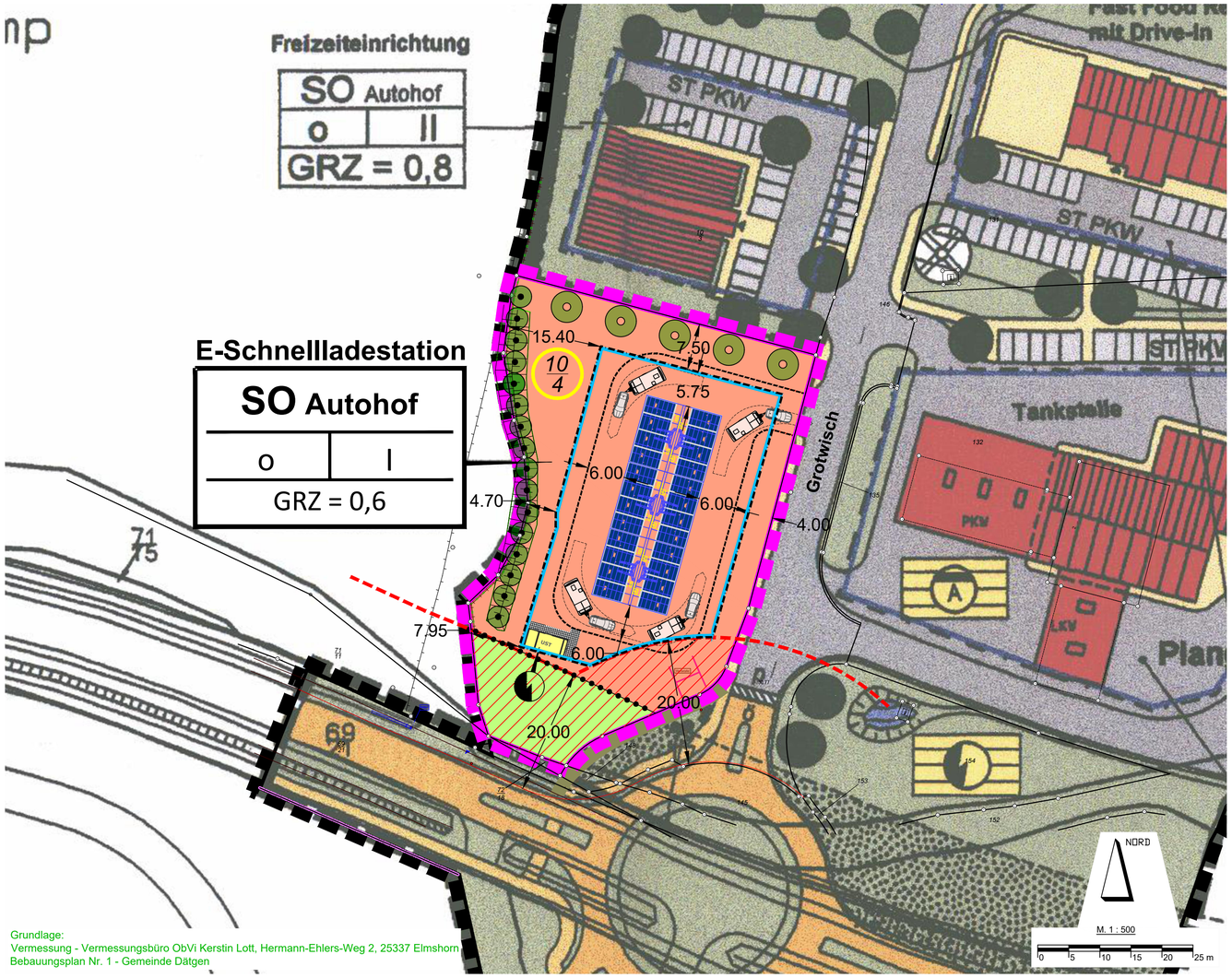
FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER STRASSE L49, WESTLICH UND SÜDLICH DER STRASSE GROTWISCH, FÜR DAS FLURSTÜCK 10/4, FLUR 4 GEMARKUNG DÄTGEN" ,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

Gemeinde: Dätgen
Gemarkung: Dätgen
Flur: 4
Flurstücke: 10/4

Maßstab: 1 : 500

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)



Grundlage:
Vermessung - Vermessungsbüro ObVi Kerstin Lott, Hermann-Ehlers-Weg 2, 25337 Elmshorn
Bebauungsplan Nr. 1 - Gemeinde Dätgen

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1 — (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1 — (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

SO AUTOHOF — SONSTIGE SONDERGEBIET AUTOHOF - E-SCHNELLLADESTATION — (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL — (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZEN — (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

UST — ELEKTRIZITÄT - UMSPANNSTATION — (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

9. GRÜNFLÄCHEN — (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE — (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN — (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

ERHALTUNG VON KNICKS — (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

10/4 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

13.00 — MASSZAHLEN IN METER

ANBAUVERBOTSZONE LANDESSTRASSE 49 (20m)
§ 29 STRASSEN- UND WEGEGESETZ SCHLESWIG-HOLSTEIN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die unveränderten Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 weiter.

Die Festsetzungen Nr. 2.1, 4.1 und 8.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben. Die Festsetzung Nr. 4.2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben und durch die textliche Festsetzung 2.2 ersetzt.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

1. Festsetzungen gemäß BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im Sondergebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB in entsprechender Anwendung).

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

2.1 Der Knick ist zu erhalten. Bei einem Ausfall von Gehölzen ist er mit heimischen Gehölzen laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen (Nachpflanzungen):

Acer campestre	Feldahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus	Weißdorn	Rosa multiflora	Büschelrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Rosa rubiginosa	Weinrose
Fagus silvatica	Rotbuche	Rubus fruticosus	Brombeere
Fraxinus excelsior	Esche	Salix spec.	Strauchweiden
Ilex aquifolium	Stechpalme	Sambucus nigra	Holunder
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Sorbus aucuparia	Eberesche
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Prunus spinosa	Schlehdorn		

Bei Ersatzpflanzungen ist ein Baum durch einen Baum zu ersetzen und ein Strauch durch einen Strauch. Die erforderlichen Pflanzgrößen sind:

Baum - Heister 3 x v 16 - 18 - 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe,
Strauch - 60 - 100 - 150 cm Höhe.

2.2 Die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen sind bei Ausfall bzw. beim Anpflanzen von Gehölzen mit heimischen Arten laut nachfolgender Artenlisten zu bepflanzen:

Acer campestre ´Huibers Elegant´	Feldahorn
Carpinus betulus festigiata	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Fraxinus omus ´Meesk´ oder ´Rotterdam´	Blumenesche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

2.3 Pflanzstandorte - Die in der Planzeichnung festgelegten Standorte der zu anzupflanzenden Bäume können für die Herstellung der PKW-Stellplätze und Fahrflächen um bis zu 3,00 m verschoben werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume darf nicht verringert werden.

3. Festsetzungen gemäß BauNVO

3.1 Zulässige Nutzungen sind:

im gesamten Plangeltungsbereich die im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten und im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan vereinbarten Nutzungen für den Betrieb der E-Schnellladestation für Elektrofahrzeuge

3.2 Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes Autohof - E-Schnellladestation

E-Schnellladestation für Elektrofahrzeuge
Parkplätze
Zuwegungen
Nebenanlagen

Hinweise

Artenschutz:

Brutvögel: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

Fledermäuse: Für Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraumes vom 1. Dezember bis zum 28./29. Februar des jeweiligen Folgejahres ist eine fachkundige Einschätzung zur Eignung der Gehölze als Tagesversteck für Fledermäuse einzuholen.

Archäologie:

Die überplante Fläche befindet sich zum Teil in einem archäologischen Interessensgebiet. Für den Teilbereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.
Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Darüber wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dätgen übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt Nortorfer Land Fachdienst III/1 Allgemeine Bauverwaltung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **06.10.2020**.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **20.11.2020** durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 47 erfolgt.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom **14.06.2021** bis zum **16.07.2021** durchgeführt.

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 **11.06.2021** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.
Die Gemeindevertretung hat am **07.12.2021** den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.
Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **27.12.2021** bis **28.01.2022** während folgender Zeiten:

Montag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **17.12.2021** durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 50 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-nortorfer-land.de/herzlich-willkommen/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung" 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 **17.12.2021** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dätgen, den .....

(Bürgermeister)

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

....., den .....

8.
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **05.04.2022** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9.
Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **05.04.2022** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dätgen, den .....

(Bürgermeister)

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

Dätgen, den .....

(Bürgermeister)

11.
Der Beschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 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, ist am ..... durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Dätgen, den .....

(Bürgermeister)

Übersichtsplan mit Geltungsbereich M ca. 1:10.000

SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEMEINDE DÄTGEN

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

M:\Daetgen\B_Plan_1_1Aend\Plaene\acad\20220208_BP1-1.dwg 08.02.2022