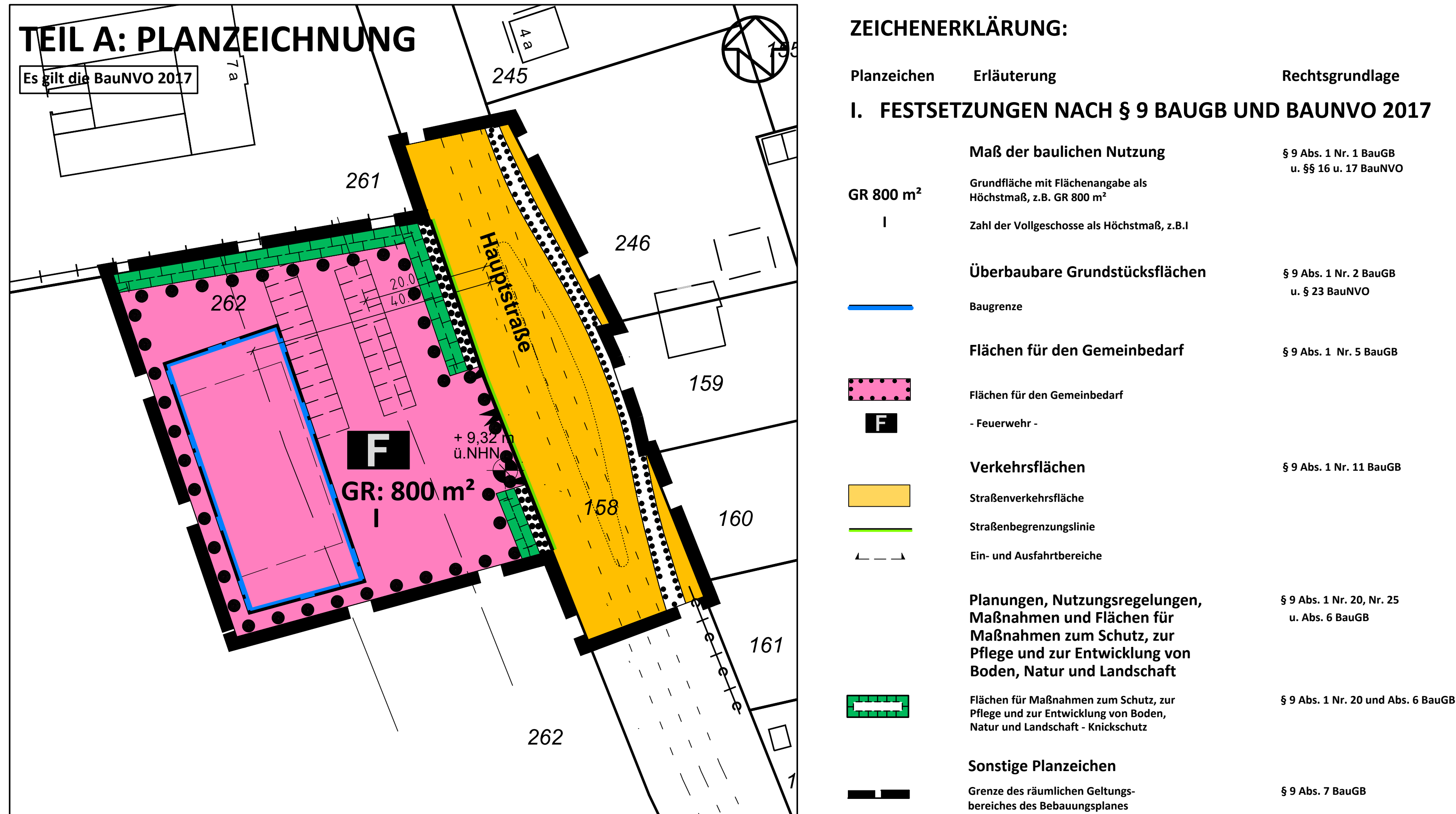
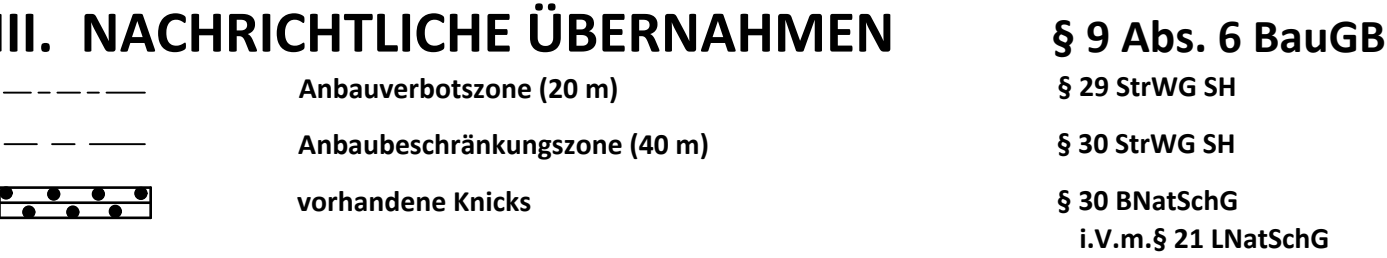
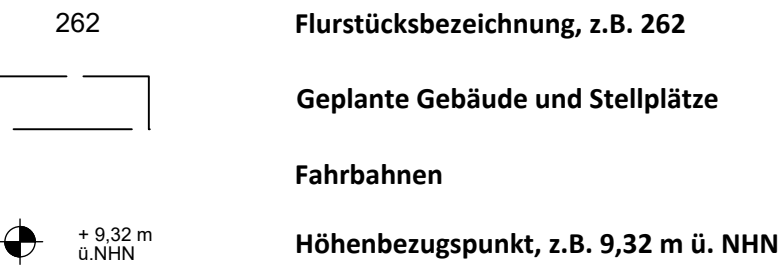


SATZUNG DER GEMEINDE SARZBÜTTEL ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9
"SÜDLICH DER WESTERSTRAÙE, WESTLICH DER HAUPTSTRAÙE (L 236) UND NÖRDLICH DES FUHLENHEMMER WEGES"



II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



TEIL B: TEXT

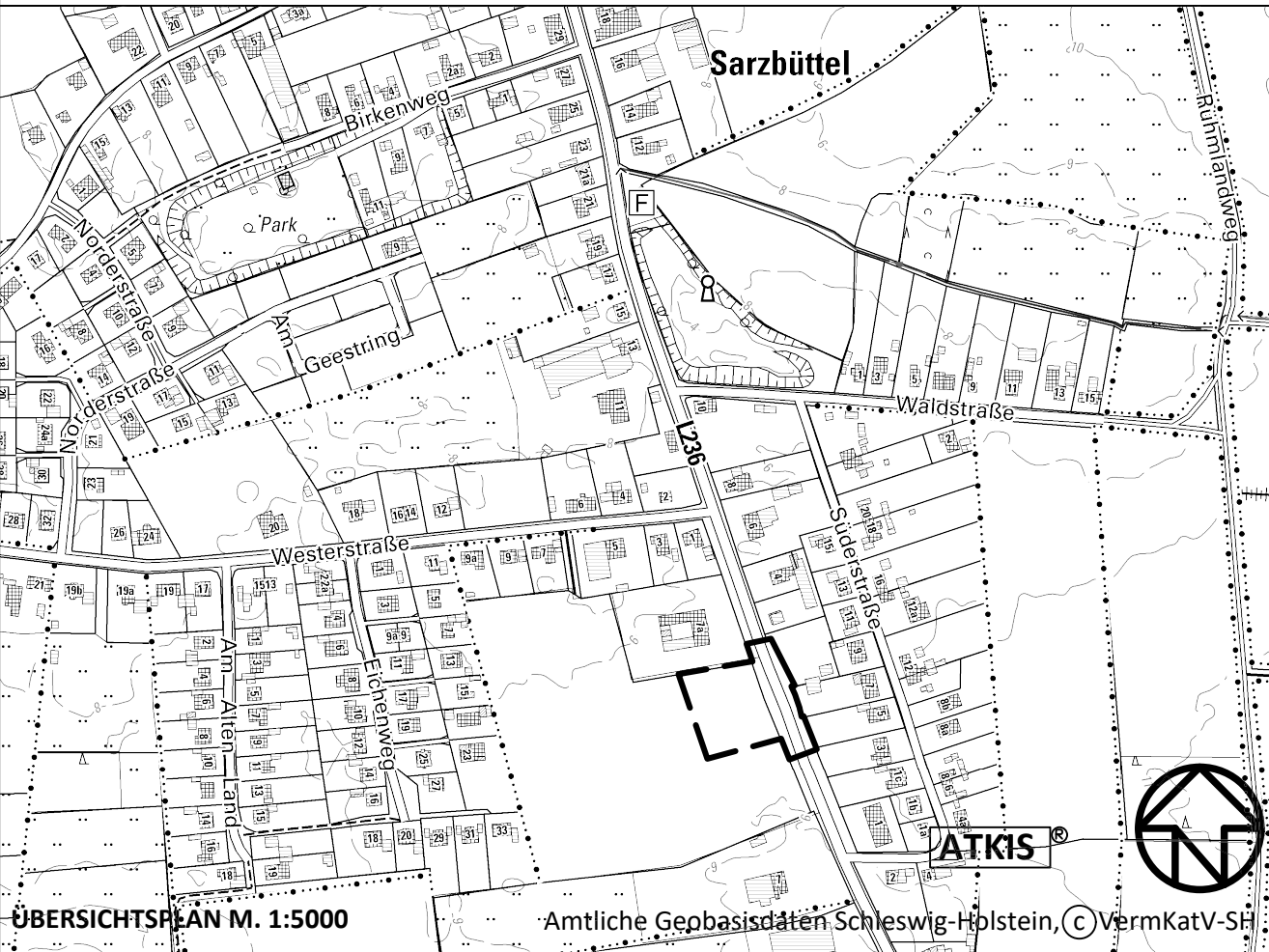
1.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)
Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 2.500 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
2.

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt (9,32 m NHN) festgesetzt.
2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit 20,00 m NHN festgesetzt.
3.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Knickschutz
Die dargestellten Knicks mit ihren Überhältern sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.
3.2 Knickschutzstreifen
Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd zweimal im Jahr zu pflegen. Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen, Abgrabungen, das Ablagern von Garten- und sonstigen Abfällen sind unzulässig.
3.3 Bauzeitenregelung
Die Baumaßnahmen finden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 01. März bis 30. September) der wertgebenden Arten (Bodenbrüter und Gehölzfreibrüter) statt. Findet die Baufeldräumung vor Beginn der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) vom 1. Oktober bis 28./29. Februar statt, stellt die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet "südlich der Westerstraße, westlich der Hauptstraße (L 236) und nördlich des Fuhlenhemmer Weges" bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE SARZBÜTTEL
ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 9

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER WESTERSTRAÙE, WESTLICH DER
HAUPTSTRAÙE (L 236) UND NÖRDLICH DES FUHLENHEMMER WEGES"

Verfahrensstand: Entwurf Mai 2026



1.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
2.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am .2025 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis .
3.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
4.

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurden in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.mitteldithmarschen.de> veröffentlicht und haben 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 zusätzlich öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet (und die öffentliche Auslegung) wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter <https://www.mitteldithmarschen.de> ins Internet eingestellt.
5.

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

Sarzbüttel, den Bürgermeister
6.

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

Heide, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
7.

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

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Sarzbüttel, den Bürgermeister
9.

Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Sarzbüttel, den Bürgermeister
10.

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis 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 in Kraft getreten.

Sarzbüttel, den Bürgermeister