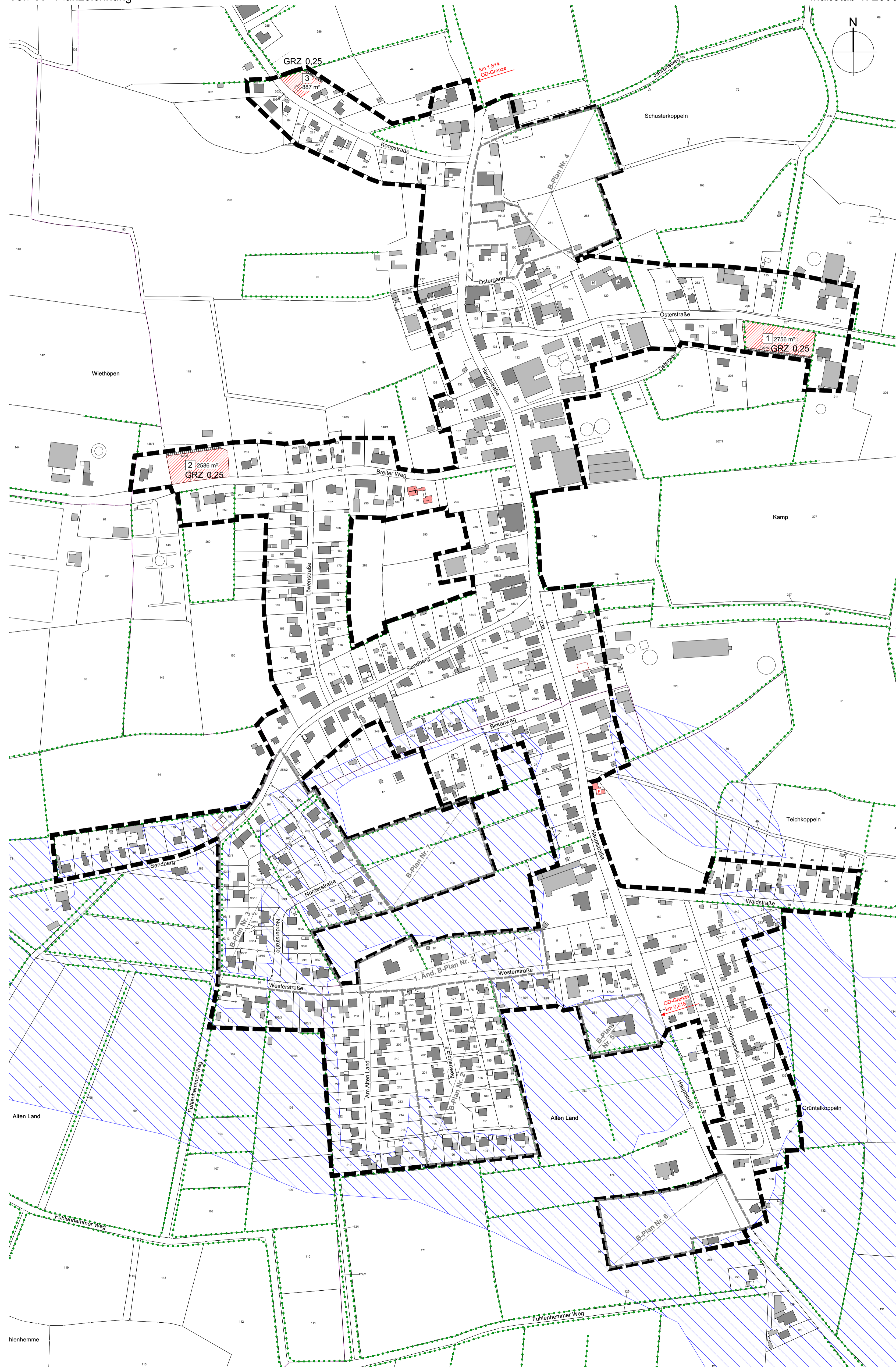


# Satzung der Gemeinde Sarzbüttel über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Sarzbüttel gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Sarzbüttel über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Sarzbüttel für die Ortslage Sarzbüttel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung



Maßstab 1: 2500

## Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung Sarzbüttel (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der bestehenden Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB) des überplanten Innenbereichs
- Ergänzungsflächen mit Nummerierung der Teilflächen
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen, vermarkt
- Flurstücksgrenzen, unvermarkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer
- archäologisches Interessengebiet
- Knicke gemäß Knick-Kataster Land Schleswig-Holstein
- GRZ 0,25
- OD-Grenze
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abzugsgrenze liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

- (1) Innerhalb der Ergänzungsgebiete sind Wohngebäude und nicht störendes Gewerbe zulässig.
- (2) Die Grundflächenzahl kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50% überschritten werden.
- (3) Innerhalb der Ergänzungsflächen müssen Haupt- und Nebenanlagen sowie Flächenversiegelungen einen Mindestabstand von 3m zu den nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellten Wallhecken einhalten.

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

- (1) Der erforderliche Flächenausgleich von 1.168 m<sup>2</sup> und 28 m Knickneuanlage wird über das Ökotoiko AZ. 680.01/2/4/164 (Fahnen), AZ. 67.30.3-31/22 (Dreisdorf), AZ. 67.30.3-15/25 (Bradenup) erbracht.
- (2) Auf den Flächen mit einer Pflanzbindung sind heimische standortgerechte Sträucher und Bäume zu pflanzen.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

### Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG, von dem bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen einer Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Es wird ausdrücklich 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 Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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.

### Artenschutz

Zur Sicherung des Brutvogelbestands des Steinkauzes sind in der Ortsrandlage in Abstimmung mit dem örtlichen Eulenbeauftragten 3 Steinkauzröhren aufzuhängen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt (vom ..... bis ..... durch Aushang).
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Sarzbüttel mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten des Amtes Mittelaltmarschen 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 ..... im Amtsblatt des Amtes ..... (vom ..... bis ..... durch Aushang), ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.....de](#) ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck ..... Amt/Gemeinde .....

5. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

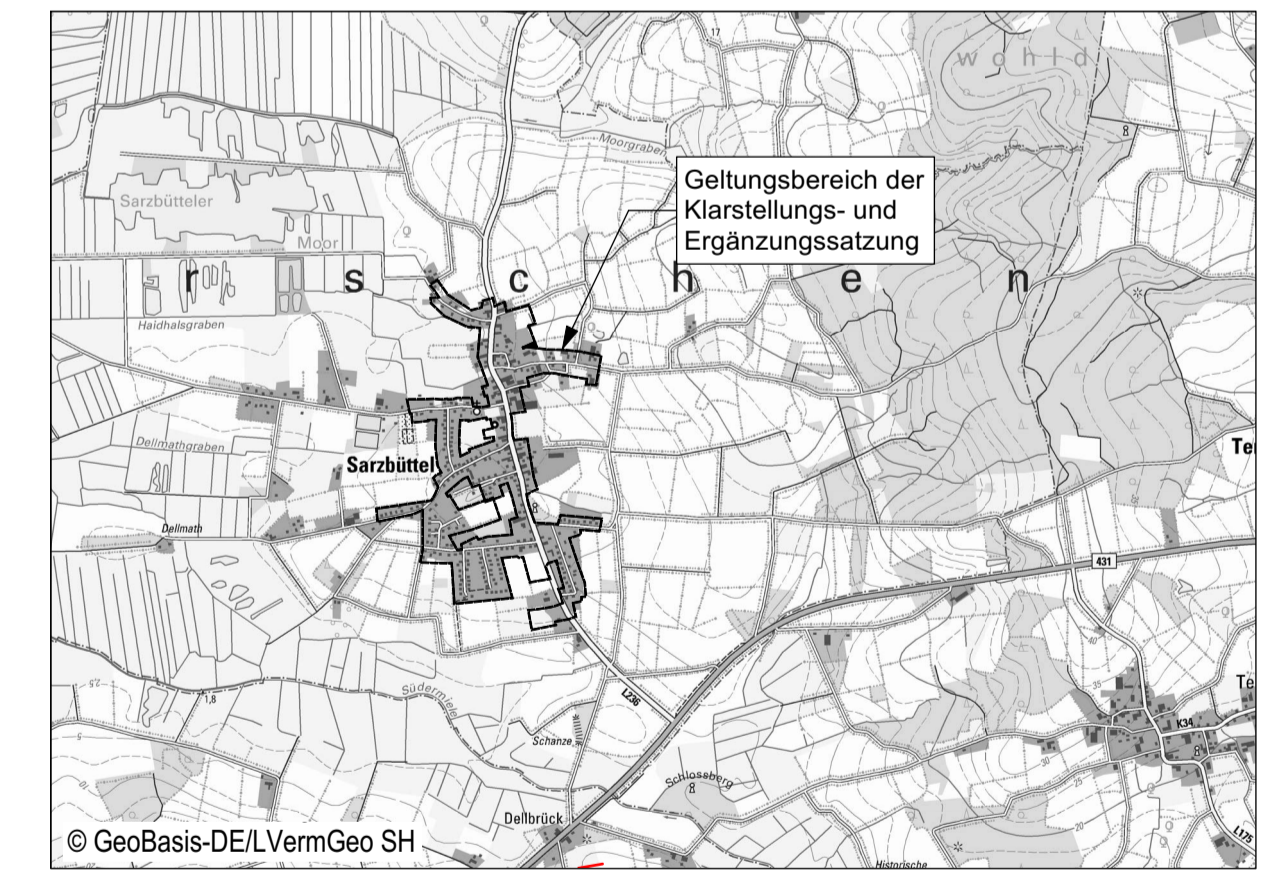
Ort, Datum, Siegelabdruck ..... Bürgermeisterin .....

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

Ort, Datum, Siegelabdruck ..... Bürgermeisterin .....

8. Der Beschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Sarzbüttel durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 am ..... (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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck ..... Bürgermeisterin .....



Übersichtsplan ohne Maßstab

Gemeinde Sarzbüttel Kreis Dithmarschen

## Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Sarzbüttel gemäß § 34 Abs. Nr. 1 und 3 BauGB

### Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom ..... bis ..... (Datum) (Datum)

Stand : 29.01.2026  
 Regionalentwicklung  
 Stadtplanung  
 Osterentwicklung  
 Landschaftsplanung  
 Freizeitanplanung

Sitzort: 3  
 25855 Wester-Ornsiedt  
 Tel.: 0 48 47 - 980  
 Fax: 0 48 47 - 493  
 e-mail: info@olaf.de

