

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Bokhorst über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (K 59), östlich Dorfstraße Nr. 15“

Präambel

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „südlich der Dorfstraße (K 59), östlich Dorfstraße Nr. 15“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungssteifen vom _____ bis _____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung standen in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 (2) BauGB im Internet unter „www.amt-schenefeld.de“ (Rubrik: Unsere Gemeinden / Bokhorst / Bauleitplanung) zur Einsichtnahme bereit. Die gemäß § 3 (2) BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen lagen zusätzlich während der Dienststunden und nach Vereinbarung im Amtsgebäude des Amtes Schenefeld, Holstenstraße 42 - 48, 25560 Schenefeld, öffentlich aus. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten per Mail, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde unter dem vorgenannten Link ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Itzehoe, _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom _____ Az.: _____ diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- genehmigt.

11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Steinburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az.: _____ bestätigt.

Bokhorst, _____
Bürgermeister

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

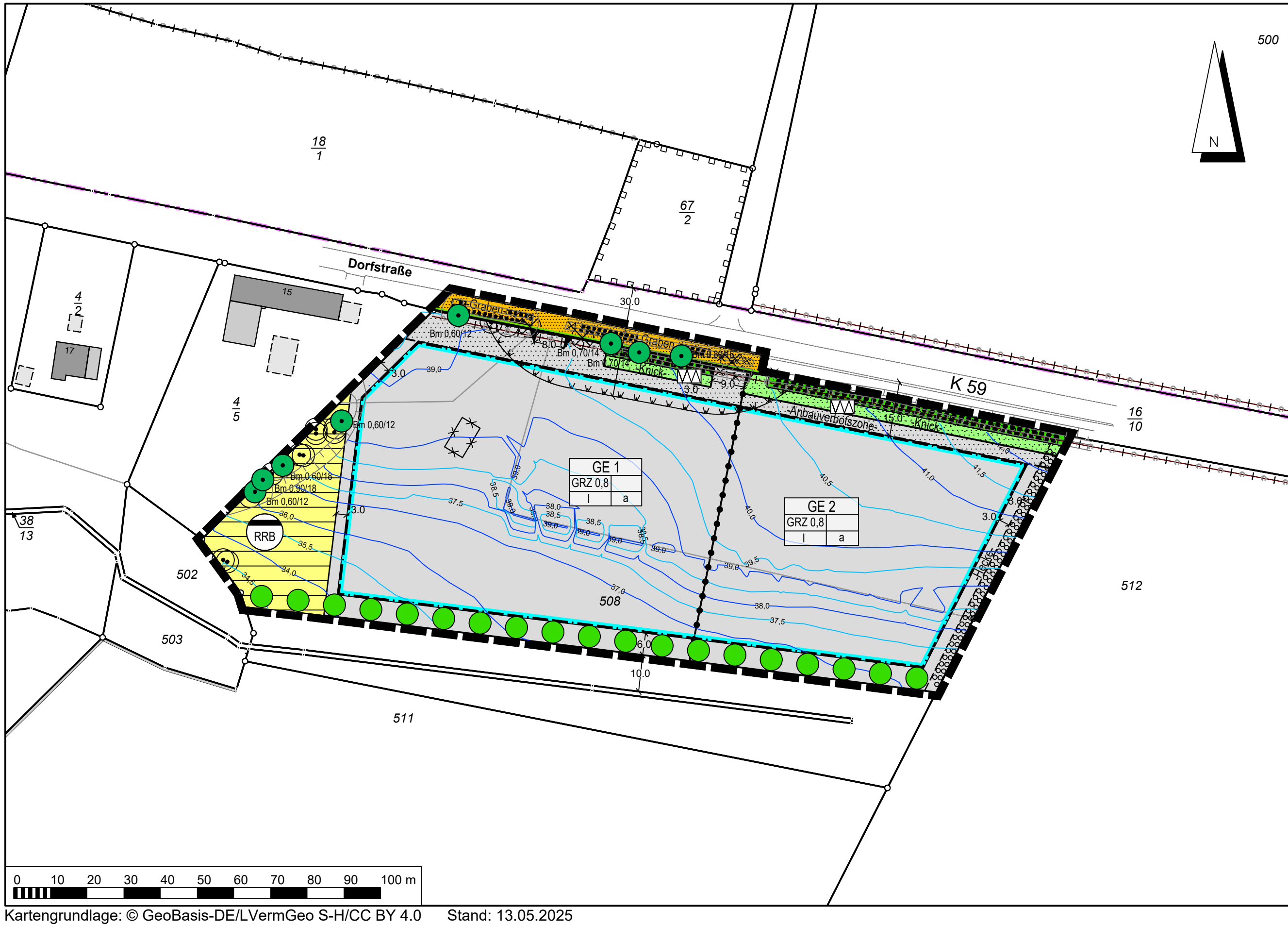
Bokhorst, _____
Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die 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 vom _____ bis _____ 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Schadensersatzansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Bokhorst, _____
Bürgermeister

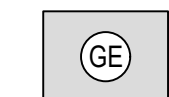
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017 / 2023



Festsetzungen

Planzeichen



GRZ 0,8

I

a

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-

private Grünfläche -Schutzgrün-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern -Graben-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-