

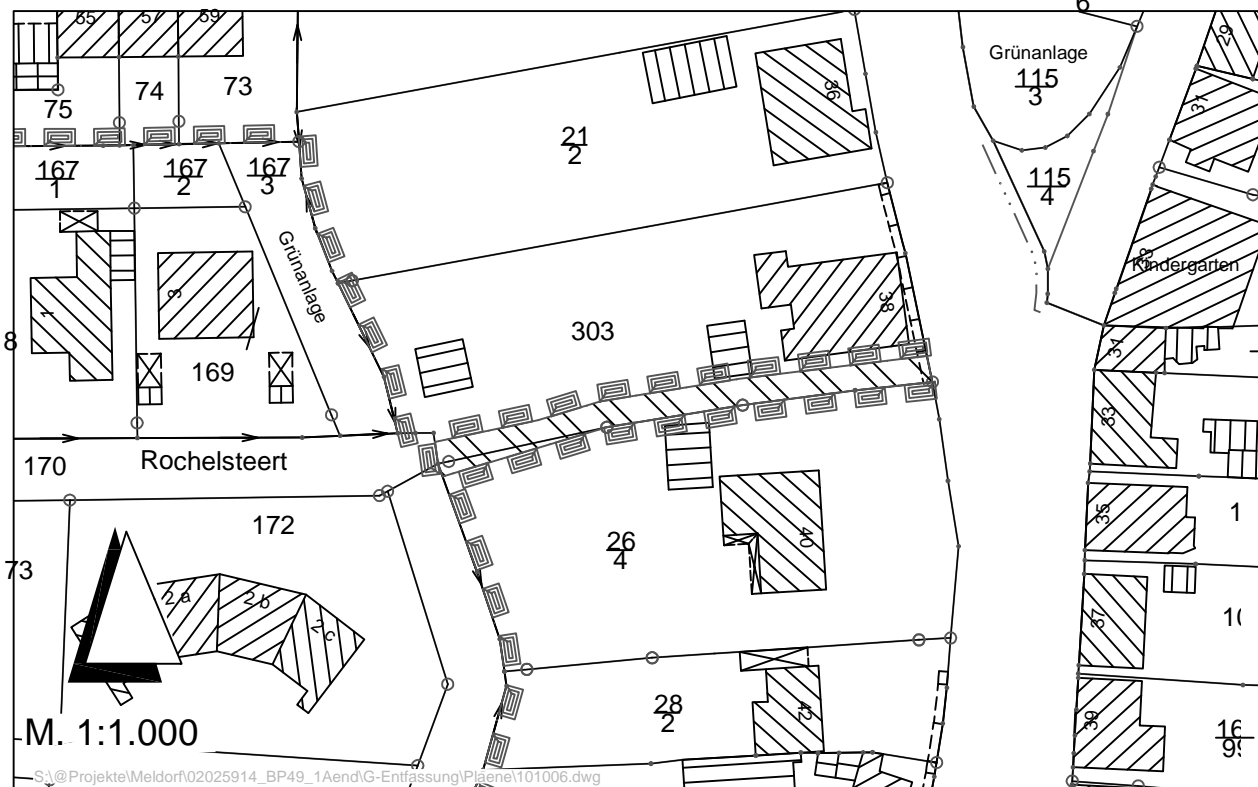
# SATZUNG DER STADT MELDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 UND TEILAUFBEBUNG

FÜR DEN BEREICH "HEMM" FLURSTÜCK 303 UND 26/4

Kreis Dithmarschen, Stadt Meldorf  
Gemarkung Meldorf, Flur 15

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Herausgeber:  
Katasteramt Meldorf, 18.02.2010



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 und Teilaufhebung der Stadt Meldorf für den Bereich "Hemm" Flurstück 303 und 26/4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 und Teilaufhebung § 9 Abs. 7 BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude  
 Flurstücksbezeichnung  
 Vorhandene Flurstücksgrenze

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umwelt-Ausschusses vom 24.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 02.12.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 02.12.2009 bis 16.12.2009 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Hindenburgstraße 18 in 25704 Meldorf hingewiesen.
2. Der Bau- und Umwelt-Ausschuss hat am 01.07.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.07.2010 bis 30.08.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.07.2010 im Internet in der Zeit vom 20.07.2010 bis 28.07.2010 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Hindenburgstraße 18 in 25704 Meldorf hingewiesen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Amt Mitteldithmarschen

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Unterschrift

5. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift) Leiter des Katasteramtes

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.10.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.10.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Unterschrift

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Unterschrift  
Bürgermeisterin/ Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 am 27.10.2010 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 27.10.2010 in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Unterschrift

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 02025914	PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA
MASSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: CLAUSEN	DATUM: 27.10.2010

PLANERGRUPPE

# STADT MELDORF

## 1. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 49



### Begründung

06.10.2010

### AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Stefan Escosura

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Planungserfordernis und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>3</b>
2.1.	Flächennutzungsplan	3
2.2.	Bebauungspläne	4
<b>3</b>	<b>Begründung der Änderung bzw. Teilaufhebung</b>	<b>4</b>

## **1 Planungserfordernis und räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungs- bzw. Aufhebungsbereich liegt südlich des Innenstadtbereiches Meldorfs und umfasst die Teilflurstücke 303 und 26/4 innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 49. Der bislang vorgesehene Streifen sollte die Fußwegeverbindung zwischen Rochelsteert und Jungfernstieg herstellen bzw. als Notzufahrt fungieren.

Der Bebauungsplan Nr. 49 trat 1994 in Kraft und sah eine Notzufahrt zum Jungfernstieg vor. Die Notwendigkeit dieser Notzufahrt besteht zwischenzeitlich nicht mehr, eine fußläufige Anbindung des Gebietes an den vielbefahrenen Jungfernstieg ist an dieser Stelle nicht gewünscht. Die dafür bisher vorgesehenen privaten Grundstücksflächen sollen nunmehr den privaten Nutzungen geführt werden. Diese Änderung bzw. Teilaufhebung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Durch die vorgesehene Änderung bzw. Teilaufhebung werden die bisherigen städtebaulichen Zielsetzungen dieses Bereiches nicht verändert.

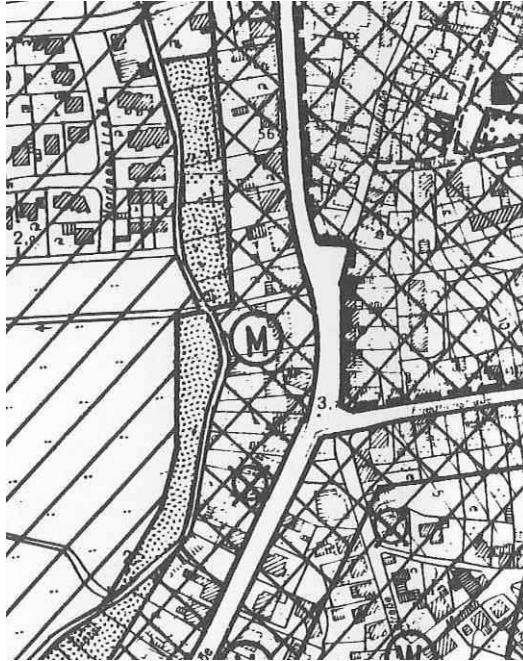
Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die im § 13 a BauGB genannten Kriterien eines Bebauungsplans der Innenentwicklung werden erfüllt.

Dadurch entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes und naturschutzrechtliche Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen Belastungen.

## **2 Planungsgrundlagen**

### **2.1. Flächennutzungsplan**

Der festgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf stellt den Bereich der Änderung bzw. Teilaufhebung als gemischte Baufläche dar. Diese sind Teil der beiderseits und entlang des Jungfernstieges ausgewiesenen zusammenhängenden gemischten Bauflächen.



Auszug des Flächennutzungsplans

## 2.2. Bebauungspläne

Westlich des Änderungs- bzw. Teilaufhebungsbereiches schließen sich weiterhin die Wohnbauflächen des Bebauungsplans Nr. 49 an.

Entlang des Jungfernstieges bestehen in diesem Bereich keine Bebauungspläne, so dass bei Bedarf der § 34 BauGB Anwendung findet.

## 3 Begründung der Änderung bzw. Teilaufhebung

Im bisherigen Bebauungsplan war die Fläche des Geltungsbereiches als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg und als Notzufahrt bei Unglücks- und Katastrophenfällen festgesetzt. Eine Notzufahrt ist dort nicht mehr notwendig, insbesondere weil das Hemmgebiet sowohl von Norden als auch von Süden sowie durch den Hemmweg östlich des Bebauungsgebietes erschlossen ist. Weiterhin ist eine fußläufige Anbindung an den Jungfernstieg an dieser Stelle nicht wünschenswert, weil die Verkehrssituation an der Bundesstraße durch die Kreuzungssituation Westerstraße und einem nicht vorhandenem Fußgängerüberweg einen Gefährdungspunkt darstellen würde.

Die bisherigen Verkehrsflächen werden durch die Änderung bzw. die Teilaufhebung des Bebauungsplans den gemäß Flächennutzungsplan vorgesehenen angrenzenden gemischten Bauflächen zugeschlagen. Zulässige Nutzungen wären gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Eine wesentliche Veränderung der Verkehrs- oder technischen Erschließungssituation oder naturschutzrechtliche Eingriffe sind mit der Planung nicht verbunden.

Meldorf, den .....

.....

Der Bürgermeister