

Bekanntmachung Nr.: 41/2024

des Amtes Mitteldithmarschen

für die Gemeinde Sarzbüttel

Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebaute Ortslage der Gemeinde Sarzbüttel; Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sarzbüttel hat in ihrer Sitzung am 07.03.2023 beschlossen, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Sarzbüttel aufzustellen.

Mit der Planung wird folgendes Planungsziel verfolgt: Es soll eine eindeutige Abgrenzung zum Außenbereich gezogen werden.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebaute Ortslage der Gemeinde Sarzbüttel.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Sarzbüttel in der Sitzung am 05.12.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebaute Ortslage und die Begründung hierzu liegen vom **21.02.2024** bis **25.03.2024** in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09; öffentlich aus. Die Auslegung findet während folgender Zeiten statt:

**Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie
Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr**

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung.“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an das Amt Mitteldithmarschen an die E-Mail Adresse info@mitteldithmarschen.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Meldorf, den 02.02.2024

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

gez. Unterschrift

(Hoof)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Sarzbüttel in der Zeit vom **12.02.2024** bis einschließlich **20.02.2024** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **12.02.2024** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 05.02.2024

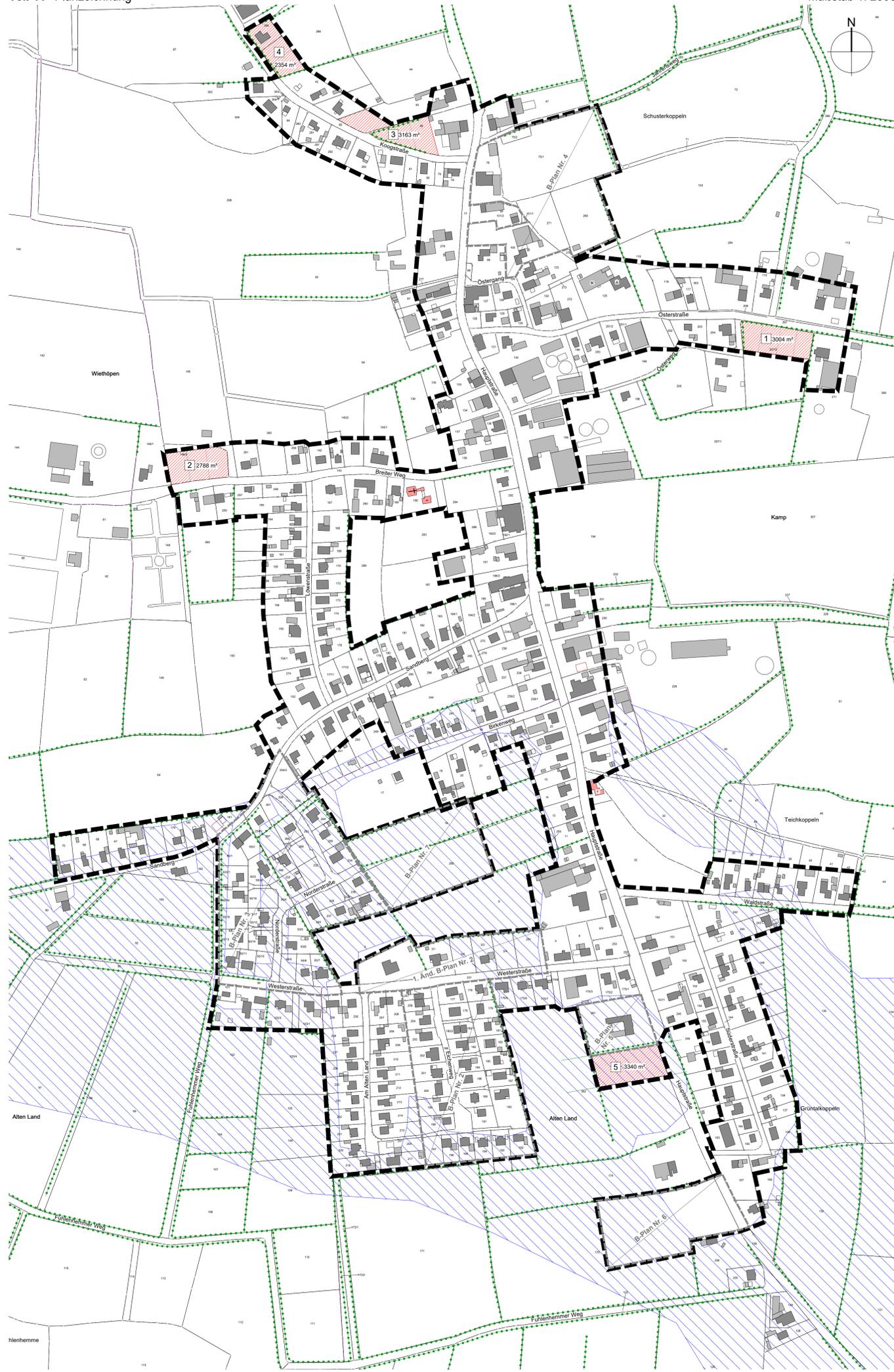
Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
gez. Stefan Oing
-Amtsdirektor-

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 (GVOBl. 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 Ergänzungssatzung Sarzbüttel (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der bestehenden Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Ergänzungsflächen mit Nummerierung der Teilflächen
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen, vermarkt
- Flurstücksgrenzen, unvermarkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer
- archäologisches Interessengebiet
- Knicke gemäß Knic-Kataster Land Schleswig-Holstein

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 Abgrenzungslinie 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 Ergänzungsbereiche sind Wohngebäude und nicht störendes Gewerbe zulässig. In der Teilfläche 5 ist nur die Errichtung eines Feuerwehrgeländehauses mit den dazugehörigen Aufenthaltsräumen und Nebenanlagen zulässig.
 (2) Es wird für die Ergänzungsbereiche eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.
 (3) Die Grundflächenzahl kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50% überschritten werden.
 (4) Innerhalb der Ergänzungsbereiche müssen Haupt- und Nebenanlagen sowie Flächenversiegelungen einen Mindestabstand von 3m zu den nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellten Wallhecken einhalten.
- § 3 Inkrafttreten**
 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

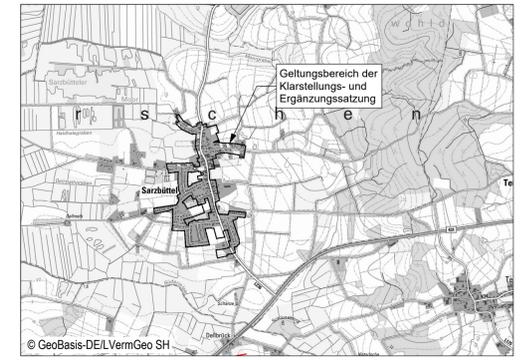
Hinweise

Bodenkmalpflege
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche 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 Mitteldithmarschen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 Mitteldithmarschen bekannt gemacht. 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.
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 Bürgermeister/in
-
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 Bürgermeister/in
-
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) öffentlich 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 Bürgermeister/in
-



Gemeinde Sarzbüttel Kreis Dithmarschen

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

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom bis (Datum)

Stand: 24.01.2024

Regionale Entwicklung
 Stadtplanung
 Ortsentwicklung
 Landschaftsplanung
 Freizeitsplanung

Skalen: 3
 2585 Wester-Ornstedt
 Tel.: 0 48 47 - 980
 Fax: 0 48 47 - 493
 e-mail: info@olaf.de

