

Satzung der Gemeinde Kremdorf über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Hinter der Eisenbahn"

begrenzt im Südosten durch die Schliekwettern, im Südwesten durch den Verbandsvorfluter 4.2 (Krempdorfer Bahngraben) des Sielverbandes Rhingebiet, im Nordwesten durch die Eisenbahn und im Nordosten durch die Gemeindegrenze

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenvorordnung (PlanzV 90)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 2. Sonstige Sondergebiete | § 11 Abs. 1 + 2 BauNVO |
| 3. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| 4. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| 5. Sonstige Planzeichen | |
| 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- | | |
|--|--|
| 1. Flurstücksgrenze | |
| 2. Flurstücksnummern | |
| 3. Flurgrenze | |
| 4. Flurnummer | |
| 5. Standort der Windenergieanlage | |
| 6. Ordnungsnummer der Windkraftanlagen | |
| 7. Maßangaben in Meter | |

Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - Die sonstigen Sondergebiete dienen der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie und der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB
 - Zulässig sind
 - Windkraftanlagen,
 - die den Windkraftanlagen dienenden Trafostationen,
 - die für Wartungs- und Montagefahrzeuge erforderlichen Aufstellplätze,
 - Acker- und Weideflächen.
 - Außerhalb der Sondergebiete ist die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen.
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die zulässige Nebenhöhe der Windkraftanlagen beträgt maximal 60 m gemessen von der Geländeoberkante am Fuß der Anlage bis zum Mittelpunkt der Drehebene des Rotors.
 - Die zulässige Gesamthöhe der Windkraftanlagen beträgt maximal 100 m gemessen von der Geländeoberkante am Fuß der Anlage bis zum höchsten Punkt des Rotordurchmessers.
 - Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 92 LBO)
 - Es sind nur Anlagen mit dreiblättrigen Rotoren und horizontaler Drehebene zulässig.
 - Es sind nur Vollmasten zulässig.
 - Die Anlagen sind zulässig in den Farbtönen weiß bis hellgrau. Im Sockelbereich des Mastes bis 20 m Höhe sind zusätzlich auch abgestufte Grünflächen zulässig. Ausnahmen von der Farbgebung sind zulässig soweit sie für die Pflanzensorten nach § 16a des Luftverkehrsgesetzes erforderlich sind.
 - Die den Anlagen direkt zugeordneten Trafostationen sind nur als Kompaktstationen im grünen Farbton zulässig.
 - Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Strom- und Telekommunikationsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu führen.
 - Erschließung
 - Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt zugunsten der Betreiber der Windkraftanlagen. Die diesen der verkehrsrechtlichen Erschließung der Sondergebiete und der Verlegung der Stromleitungen zum Anschluß der Anlagen an das vorhandene Leitungsnetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
 - Der innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen anzuliegende Fahrgew erhält eine Breite von maximal 5,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
 - In Bereichen mit Kurven oder Einmündungen darf die zulässige Fahrbahnbreite von 5,00 m ausnahmsweise überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.11.2002 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg vom 03.04.2003... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Hinter der Eisenbahn" begrenzt im Südosten durch die Schliekwettern, im Südwesten durch den Verbandsvorfluter 4.2 (Krempdorfer Bahngraben) des Sielverbandes Rhingebiet, im Nordwesten durch die Eisenbahn und im Nordosten durch die Gemeindegrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahren

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 02.06.1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.06.1997 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.05.2002 bis einschließlich 01.07.2002 während folgender Zeiten montags bis freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und donnerstags von 18.00 - 19.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, das Anbringen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.05.2002 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht.
- Krempdorf, den 12.05.03
1. stellvertretender Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2002, sowie die geographischen Festlegungen der neu-mittelebenden Planung werden als richtig bescheinigt.
Krempdorf, den 12.05.03
1. stellvertretender Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.11.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Krempdorf, den 12.05.03
1. stellvertretender Bürgermeister
- Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 03.04.2003 Az. 649.670.03 L 6.367 diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den mit dem Bescheid verbundenen Beschluss vom 25.11.2002 erfüllt. Die Hinweise sind bescheid. Der Landrat des Kreises Steinburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 03.04.2003 bestätigt.
- Krempdorf, den 12.05.03
1. stellvertretender Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Krempdorf, den 12.05.03
1. stellvertretender Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Skizze, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 14.05.03 erteilt. Die Genehmigung 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 LBO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 17.05.03 in Kraft getreten.
Krempdorf, den 12.05.03
1. stellvertretender Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Kremdorf über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Hinter der Eisenbahn"

begrenzt im Südosten durch die Schliekwettern, im Südwesten durch den Verbandsvorfluter 4.2 (Krempdorfer Bahngraben) des Sielverbandes Rhingebiet, im Nordwesten durch die Eisenbahn und im Nordosten durch die Gemeindegrenze

M 1 : 2.000