

**Bekanntmachung Nr.: 269/2026
des Amtes Mitteldithmarschen
für die Stadt Meldorf**

Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Meldorf „Quartier am Bahnhof“ für das Gebiet "nördlich der Hindenburgstraße, südlich des Zingels, östlich der Brüttstraße und westlich der Straße Am Bahnhof“

Die Stadtvertretung der Stadt Meldorf hat in der Sitzung am 12.05.2026 den Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Meldorf „Quartier am Bahnhof“ für das Gebiet "nördlich der Hindenburgstraße, südlich des Zingels, östlich der Brüttstraße und westlich der Straße Am Bahnhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 27.08.2026 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bau und Finanzen -, im Verwaltungsgebäude Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan und die Begründung ins Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de“ eingestellt.

Nach § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Absatz 3 Satz 1 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Meldorf, den 12.08.2026

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

(Haalck)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde/Stadt Meldorf in der Zeit vom **19.08.2026** bis einschließlich **27.08.2026** veröffentlicht.

Die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen erfolgt am **19.08.2026** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 17.08.20

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

**Bekanntgemacht durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln
der amtsangehörigen Stadt Meldorf**

- a) neben dem Gebäude Zingelstraße 2
- b) östlich der Bahnunterführung im Einmündungsbereich Siegfried-Lenz-Weg /
Österstraße
- c) am Gebäude des Stadions, Promenade 20

auszuhängen am: **19.08.2026**

ausgehängt am: **19.08.2026**

abzunehmen am: **27.08.2026**

abgenommen am: 28.08.26

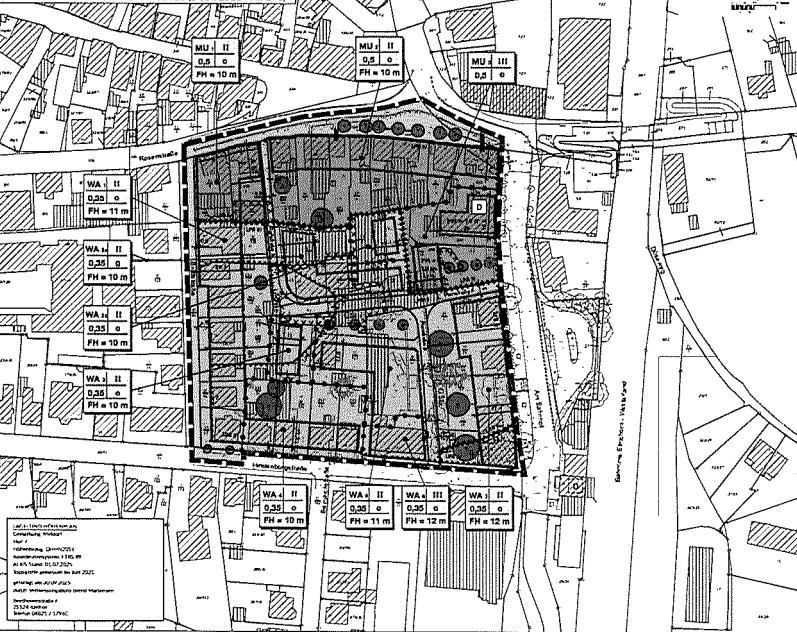


SATZUNG DER STADT MELDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70 "QUARTIER AM BAHNHOF"

Für den Bereich: nördlich der Hindenburgstraße, südlich des Zingels, östlich der Brüttstraße und westlich der Straße Am Bahnhof

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174)



PLANZEICHNERKLÄRUNG ZUR PLANZEICHNUNG (TEIL A)

WA I	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MU I	Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung	§ 4 Abs. 3 BauNVC
MU II	Urbanes Gebiet, mit Nummerierung	§ 6a BauNVC
0,25	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,35	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVC
FH	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	§ 16 BauNVC
0,35	Ersthöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVC
0,35	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0	offene Bauweise	§ 22 BauNVC
0	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVC
0	Baugrenzen	§ 23 BauNVC
0	Baulinien	§ 23 BauNVC
0	Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
0	GSI Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
0	Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 3 Nr. 13 BauGB
0	Öffentliche Verkehrsflächen	
0	Straßenbegrenzungslinie	
0	Umgrenzung von Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
0	Abgrenzung der Lärmgebietsbereiche (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6.1)	
0	Schutz von Außenwohnbereichen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6.2)	

0	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
0	Bäume, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
0	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
0	Sonstige Bepflanzungen	
0	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
0	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVC
0	Kennzeichnung	
0	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
0	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 6 BauGB
0	Kulturdenkmal gem. DSchG SH	
0	Darstellungen ohne Normcharakter	
0	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
0	Flurstücksbezeichnung	
0	Vorhandene Gebäude	
0	Bemalung in m	
0	Zur Aufnahme in die Denkmalliste vorgesehen	
0	Alle Maße sind in Meter angegeben.	

TEXT (TEIL B)

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1** In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVC:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellennicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2** In den urbanen Gebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVC:
 - Vergnügungstätten
 - Tankstellennicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1** Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (mit + 0,00 m) die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfassade (§ 18 Abs. 1 BauNVC).
- 3.0 Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandslinien** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
 - 3.1** In den Baugebieten MU 1 und MU 2 sowie WA 1, WA 4, WA 5 und WA 6 kann das Maß der Tiefe der seitlichen Abstandslinien und der öffentlichen Verkehrsfläche abweichend von den Vorschriften der Landesbauordnung reduziert werden; in den Baugebieten WA 5 und WA 6 gilt diese Regelung nur hinsichtlich der Abstandslinien zur öffentlichen Verkehrsfläche zur Planstraße B. Die Belange des Brandschutzes, der Belichtung mit Tageslicht sowie der Belüftung sind in ausreichendem Maße zu gewährleisten.
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 4.1** Das Anlegen von Stein-, Kies-, Split-, oder Schotterflächen als Ziergestaltung ist unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Zwergungen, Stellplätze, Garagen/Carports oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVC in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen, z. B. durch Bepflanzung mit Ziersträuchern oder als Rasenflächen, zu gestalten und zu unterhalten.
 - 4.2** Innerhalb der Baugebiete sind zulässige Stellplätze, Abwegräume und Zufahrten sowie Plattenflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,75 auszubilden. Ausnahmen sind aus bodenschutzrechtlichen Gründen und bei nutzungsbedingten Änderungen zulässig.
- 5.0 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - 5.1** Die Fläche GSI 1 ist eine Gemeinschaftsanlage für Stellplätze zu Gunsten der Bebauung in den Baugebieten WA 3, WA 5 und WA 6. Die Fläche GSI 2 ist eine Gemeinschaftsanlage für Stellplätze zu Gunsten der Bebauung in den Baugebieten WA 5 und WA 6. Innerhalb dieser Baugebiete sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze nur Tiergaragen und in die Gebäude integrierte Garagen zulässig.
- 6.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweis: Die benannten DIN-Vorschriften sind in der Amtsverwaltung während der Dienststunden einzusehen.

 - 6.1** In den in der Planzeichnung bestimmten Bereichen mit der Bezeichnung LPB III und LPB IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumluft in schuttdichten Gebäuden im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß Tabelle 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 vorzuschreiben. Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer sind hier mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den, den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten liegen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen). Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauweise eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.
 - 6.2** In den in der Planzeichnung durch ein Punktsymbol gekennzeichneten Bereichen sind an den Rosenstraße, Zingelstraße, Straße Am Bahnhof und Hindenburgstraße ausgerichteten Fassaden Außenwohnbereiche nur ausnahmsweise zulässig, sofern diese durch geeignete Maßnahmen im Nahbereich (z. B. abschirmende Wände, Verglasungen, Loggia) auf maximal 42 dB(A) abgeschirmt werden.
 - 6.3** Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2 können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.
- 7.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)
 - 7.1** Für die gemäß Planzeichnung zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind mittel- bis hochstämmige Laubbäume in der Mindestbaumhöhe 18 bis 20 cm zu verwenden. Die festgesetzten Pflanzenstärken können im Rahmen der Ausführungslösung jeweils innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze GSI 1 und in MU 2 innerhalb des Bereichs nördlich der Planstraße A und östlich der überbauten Fläche verschoben werden.
 - 7.2** In den Baugebieten sind je angrenzende unversiegelte 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Entsprechende vorhandene Bäume und die gemäß Planzeichnung in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 7.1 zum Anpflanzen festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden.
 - 7.3** Im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume ist jeweils ein mindestens 10 m² große Pflanzfläche offen zu halten. Die zum Anpflanzen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

HINWEISE

- Gestaltungs- und Erhaltungssatzung:**
- Für den Geltungsbereich gilt die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Meldorf.
- Artenschutz:**
- Genereller Hinweis:**
- Die artenschutzrechtlichen Verbotbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten generell und sind bei der Durchführung von Vorhaben zu beachten. Die nachfolgenden Maßnahmen basieren auf dem zum Baugebieten erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Bei Durchführung zukünftiger Vorhaben sind diese unter Berücksichtigung der dann aktuellen Rahmenbedingungen zu überprüfen, bei Bedarf anzupassen und für das jeweilige Vorhaben zu konkretisieren.
- Vermeldungsmaßnahmen „Bauzeitausschussfristen“:**
- Fledermäuse:**
- Abbrucharbeiten von Gebäuden und die Entnahme von Gebäuden, welche eine potenzielle sommerliche Nutzung durch Fledermäuse aufweisen, dürfen nur im Zeitraum von 01.11. bis 28.02.2023 begonnen werden; zudem darf die durchschnittliche Nachttemperatur der vergangenen drei Nächte zum Beginn der Arbeiten nicht oberhalb von 5°C liegen.
- Brutvögel:**
- Fällungen / Baufeldräumen von Bäumen, Gebüsch und Pflanzenbeständen sowie bauliche Maßnahmen an Gebäuden einschließlich deren Abriss dürfen nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02.2023, d.h. außerhalb der Brutperiode vom 01.03. bis 30.09., durchgeführt werden.
- Einzelabklärung außerhalb der Bauzeitausschussfristen:**
- Ein Verzicht auf die Durchführung von baulichen Maßnahmen an Gebäuden oder Rodungsmaßnahmen während der Brutzeit oder der sommerlichen Aktivitätszeit von Fledermäusen ist nicht möglich, so können diese durch einen begründeten Antrag unter Ausföhrung geeigneter Maßnahmen (z. B. eine Umweltbegleitung) ggf. auch außerhalb der Bauzeitausschussfristen umgesetzt werden; dies erfordert eine schriftliche Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.
- Ausgleichsmaßnahmen, Fledermausquartiere und Nisthilfen:**
- Beim Abriss von Gebäuden ist die Schädigung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht auszuschließen und die Schädigung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln zu erwarten. Ein Ausgleich des zu erwartenden Verlustes kann durch die Einrichtung potenzieller Fledermausquartiere und Einrichtung von Nistkästen für Brutvögel an neu geplanten Gebäuden im Plangebiet erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Umsetzung von einzelnen Baumaßnahmen zu konkretisieren.

Altlasten

Neben den in der Planzeichnung als Altlastenflächen gekennzeichneten Bereichen wird der Grundstück Zingelstraße 40 (siehe Abbildung unten) bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen als altlastenverdächtige Standort gelistet (Altlastenverzeichnis 177/83/16.297). Vor einer Umsetzung der baulichen Maßnahmen sind Enteisungen oder Eingriffen in den Untergrund ist die Fläche in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen im Hinblick auf den Altlastenverdacht fachgutachterlich zu untersuchen.



VERFAHRENSMERKE

- 1.** Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 18.02.2020. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Auszug an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom 03.03.2020 bis 11.03.2020 und ergänzend durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.
- 2.** Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 18.02.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- 3.** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4.** Der Bau- und Umweltausschuss hat am 07.10.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5.** Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2025 bis 24.11.2025 während folgender Zeiten: 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, durch Auszug an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom 13.10.2025 bis 21.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszugehenden Unterlagen wurden unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de ins Internet eingestellt.
- 6.** Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2025 bis 24.11.2025 während folgender Zeiten: Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr sowie Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr erneut öffentlich ausgestellt. Dabei wurde bekannt gemacht, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planentwürfe abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, durch Auszug an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf am 13.10.2025 bis 21.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszugehenden Unterlagen wurden unter www.mitteldithmarschen.de ins Internet eingestellt.

- 7.** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 20.10.2025 und zu den geänderten Teilen der Planung erneut am 12.02.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Meldorf, den 20.10.2025 (Siegel)  Bürgermeisterin
- 8.** Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 20.10.2025 in den Planunterlagen enthalten und mittelecht dargestellt sind.

Izbeho, den 20.10.2025 (Siegel)  Öffentlich. best. Vermessungsingenieur
- 9.** Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.10.2025 und am 12.02.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Meldorf, den 20.10.2025 (Siegel)  Bürgermeisterin
- 10.** Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.10.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Meldorf, den 20.10.2025 (Siegel)  Bürgermeisterin
- 11.** Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Meldorf, den 20.10.2025 (Siegel)  Bürgermeisterin
- 12.** Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt / des Amtes und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Auszug an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom 20.10.2025 bis 21.10.2025 und ergänzend durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de 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 Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsweisungen des § 4 Abs. 3 GG wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 20.10.2025 in Kraft getreten.

Meldorf, den 20.10.2025 (Siegel)  Bürgermeisterin

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.10.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 "Quartier am Bahnhof" für den Bereich "nördlich der Hindenburgstraße, südlich des Zingels, östlich der Brüttstraße und westlich der Straße Am Bahnhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER STADT MELDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70 "QUARTIER AM BAHNHOF"

Für den Bereich: nördlich der Hindenburgstraße, südlich des Zingels, östlich der Brüttstraße und westlich der Straße Am Bahnhof