Satzung der Stadt Meldorf über die 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11 „BBZ Nordost“

für das Gebiet „südlich der Bebauung des Ottendorfer Weges, östlich der Friedrichshöferstraße im Anschluss an das BBZ, nördlich der Kramerstraße und westlich der Bebauung Trotzenburg“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadvertretung vom __.__._____ folgende Satzung über die 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11 „BBZ Nordost“ für das Gebiet „südlich der Bebauung des Ottendorfer Weges, östlich der Friedrichshöferstraße im Anschluss an das BBZ, nördlich der Kramerstraße und westlich der Bebauung Trotzenburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 14.11.2024.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.03.2026 bis 10.03.2026. Ergänzend erfolgte die Veröffentlichung am 02.03.2026 durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 18.03.2026 durchgeführt.

3. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 05.05.2026 den Entwurf der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 22.03.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 26.05.2026 bis einschließlich 26.06.2026 nach § 3 (2) BauGB im Internet unter „www.mitteldithmarschen.de (Rubrik: Bürgerservice & Politik/ Bauleitplanung/Meldorf) zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die gemäß § 3 (2) BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen lagen zusätzlich während der Dienststunden und nach Vereinbarung im Amtsgebäude des Amtes Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, 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 12.05.2026 bis 20.05.2026 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde unter dem vorgenannten Link ins Internet eingestellt.

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

7. Die Stadtvertretung 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.

   Meldorf, ___.___._____ _____
   Bürgermeisterin

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Heide, ___.___._____ _____
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

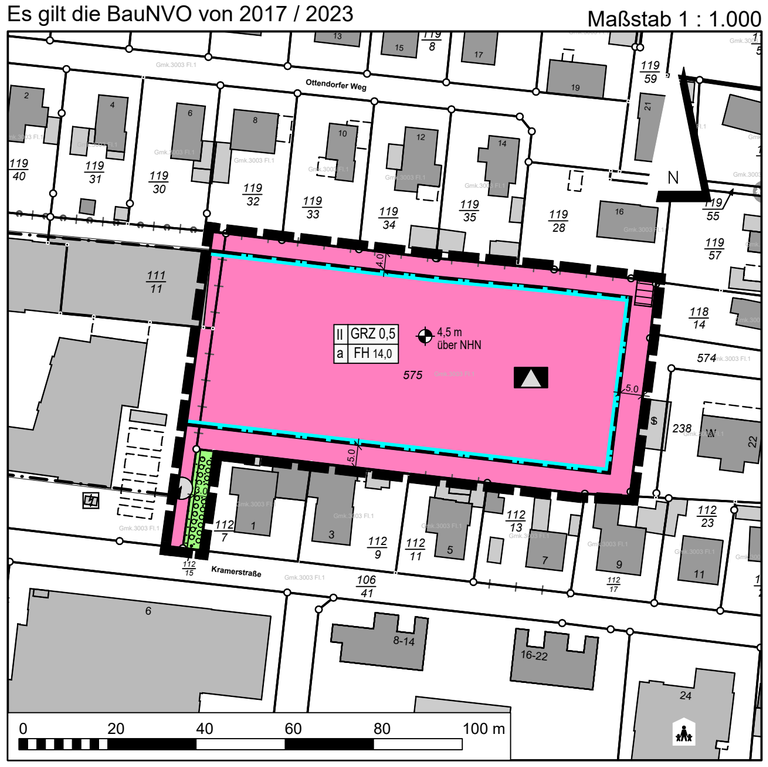
   Meldorf, ___.___._____ _____
   Bürgermeisterin

12. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 vom ___.___._____ bis ___.___._____ durch Aushang 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, Entschädigungsansprüche 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.

    Meldorf ___.___._____ _____
    Bürgermeisterin

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017 / 2023 — Maßstab 1 : 1.000



Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Meldorf - Flur 1

Kartengrundlage: © Geobasis-DE/LVermGeo SH Stand: 21.01.2025

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GRZ 0,5	Grundflächenzahl, hier maximal 0,5	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
FH 14,0 m	Firsthöhe, hier maximal 14,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
4,5 über NHN	Höhenbezugspunkt über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (3) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf -Schule-, -Berufsbildungszentrum-	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
P	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
-Hecke-	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	Versorgungsanlage -Elektrizität-	§ 9 (6) BauGB
	vorhandenes Gebäude	§ 9 (7) BauGB
	Baugrenze Bebaungsplan Nr. 11	

Text (Teil B)

1. **ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE**
   (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
   § 19 (4) Satz 2 BauNVO gilt mit der Maßgabe, dass teilversiegelte Flächen (das sind wassergebunden Flächen oder Flächen mit großfugigem Pflaster) nur zu 50 % auf die maximale Grundfläche anzurechnen sind.

2. **ABWEICHENDE BAUWEISE**
   (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
   Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.

3. **ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN**
   (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
   Neuanpflanzung von Hecken
   Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist jeweils eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
   (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
   Befestigte Freiflächen
   Stellplätze und Zufahrten auf der Gemeinbedarfsfläche sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

HINWEISE
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig der örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 4 des Textes (Teil B)) zu befestigten Freiflächen zuwiderhandelt.

Übersichtskarte

DTK5 © Geobasis-DE/LVermGeo SH

Stand: 29.06.2026 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Stadt Meldorf
über die 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11 „BBZ Nordost“

für das Gebiet

„südlich der Bebauung des Ottendorfer Weges,
östlich der Friedrichshöferstraße im Anschluss an das BBZ,
nördlich der Kramerstraße und westlich der Bebauung Trotzenburg“

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro Philipp