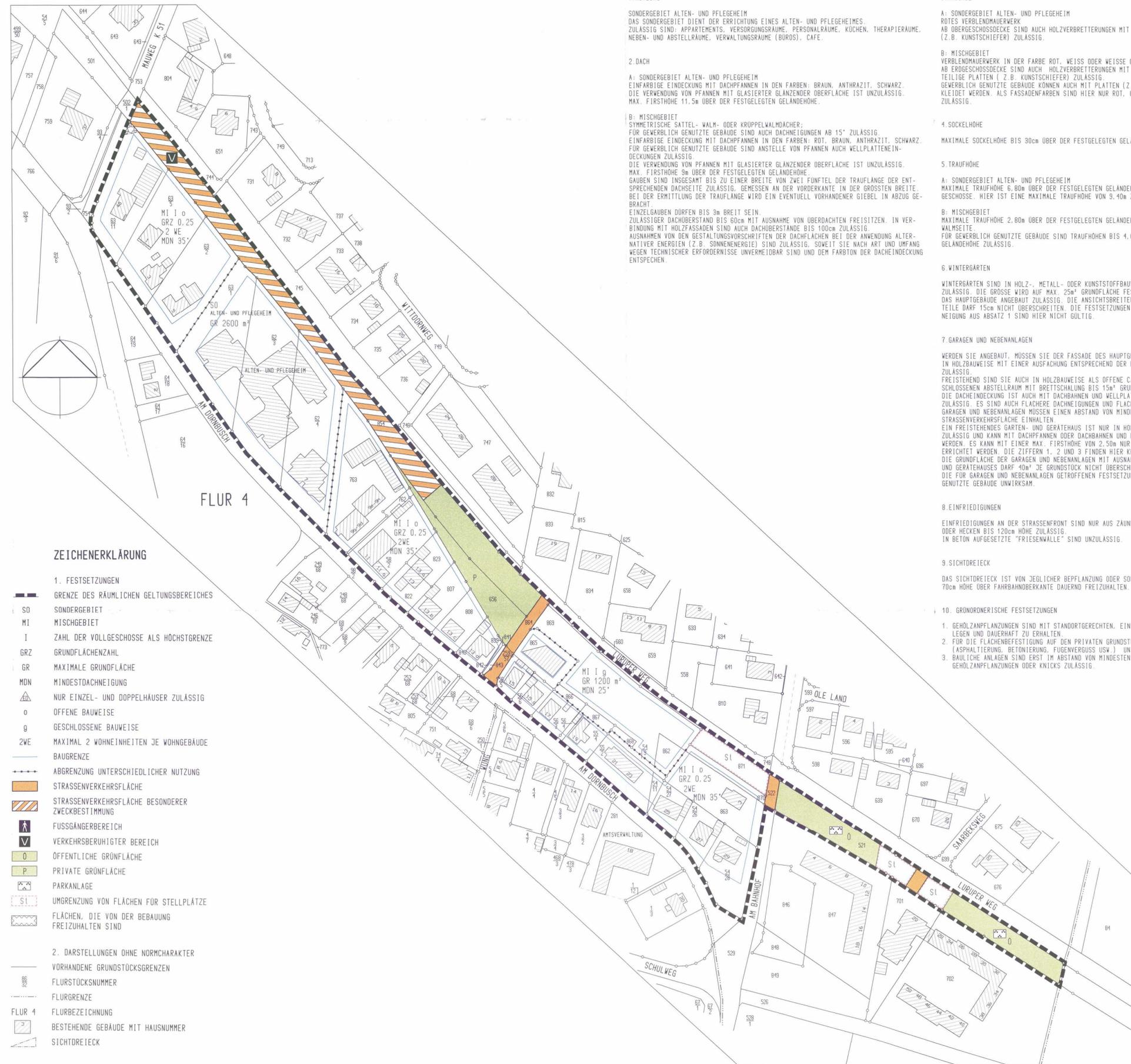


FÜR DAS GEBIET DES EHEMALIGEN BAHNGELÄNDES UND DER BEBAUUNG AN DER STRASSE "AM DORNBUSCH", SÜDLICH DES LURUPER WEGES, NÖRDLICH DER STRASSE "AM DORNBUSCH", ÖSTLICH DES MAUWEGES UND WESTLICH DER STRASSE "AM BAHNHOF"

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH §92 DER LANDESBBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.10.2001... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 FÜR DAS O.A. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN: -ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.01.1990-

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M 1:1000



TEXT -TEIL B-

1. NUTZUNG

SONDERGEBIET ALTEN- UND PFLEGEHEIM
DAS SONDERGEBIET DIENT DER ERRICHTUNG EINES ALTEN- UND PFLEGEHEIMES. ZULASSIG SIND: APPARTEMENTS, VERSORGUNGSRAUME, PERSONALRAUME, KÜCHEN, THERAPIERAUME, NEBEN- UND ABSTELLRAUME, VERWALTUNGSRAUME (BÜROS), CAFE.

2. DACH

A: SONDERGEBIET ALTEN- UND PFLEGEHEIM
EINFARBIGE EINDECKUNG MIT DACHPFANNE IN DEN FARBEN: BRAUN, ANTHRACIT, SCHWARZ. DIE VERWENDUNG VON PFANNE MIT GLASIRTER GLANZENDER OBERFLÄCHE IST UNZULASSIG. MAX. FIRSTHÖHE 11,5m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE.

B: MISCHGEBIET
SYMMETRISCHE SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER. FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE SIND AUCH DACHNEIGUNGEN AB 15° ZULASSIG. EINFARBIGE EINDECKUNG MIT DACHPFANNE IN DEN FARBEN: ROT, BRAUN, ANTHRACIT, SCHWARZ. FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE SIND ANSTELLE VON PFANNE AUCH WELPLATTENEINDECKUNGEN ZULASSIG. DIE VERWENDUNG VON PFANNE MIT GLASIRTER GLANZENDER OBERFLÄCHE IST UNZULASSIG. MAX. FIRSTHÖHE 9m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE. GAUBEN SIND INSGESAMT BIS ZU EINER BREITE VON ZWEI FÜNFTEL DER TRAUFLÄNGE DER ENTSPRECHENDEN DACHSEITE ZULASSIG. GEMESSEN AN DER VORDERKANTE IN DER GRÖSSTEN BREITE. BEI DER ERMITTLUNG DER TRAUFLÄNGE WIRD EIN EVENTUELL VORHANDENER GIEBEL IN ABZUG GEBRACHT. EINZELGAUBEN DÜRFEN BIS 3m BREIT SEIN. ZULASSIGER DACHÜBERSTAND BIS 60cm MIT AUSNAHME VON ÜBERDÄCHTEN FREISITZEN. IN VERBINDUNG MIT HOLZFASSADEN SIND AUCH DACHÜBERSTÄNDE BIS 100cm ZULASSIG. AUSNAHMEN VON DEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN DER DACHFLÄCHEN BEI DER ANWENDUNG ALTERNATIVER ENERGIE (Z.B. SONNENERGIE) SIND ZULASSIG. SOWEIT SIE NACH ART UND UMFANG WEGEN TECHNISCHER ERFORDERNISSE UNVERMEIDBAR SIND UND DEM FARBTON DER DACHEINDECKUNG ENTSPRECHEN.

3. FASSADE

A: SONDERGEBIET ALTEN- UND PFLEGEHEIM
ROTES VERBLENDMAUERWERK AB OBERGESCHOSSEDECKE SIND AUCH HOLZVERBLENDERUNGEN MIT LASURANSTRICH ODER PLATTEN (Z.B. KUNSTSCHIEFER) ZULASSIG.

B: MISCHGEBIET
VERBLENDMAUERWERK IN DER FARBE ROT, WEISS ODER WEISSE ODER GRAUE PUTZFASSADEN. AB ERDGESCHOSSEDECKE SIND AUCH HOLZVERBLENDERUNGEN MIT LASURANSTRICH ODER KLEINTEILIGE PLATTEN (Z.B. KUNSTSCHIEFER) ZULASSIG. GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE KÖNNEN AUCH MIT PLATTEN (Z.B. METALLPROFILPLATTEN) VERKLEIDET WERDEN. ALS FASSADENFARBEN SIND HIER NUR ROT, GRÜN, GRAU, BRAUN UND WEISS ZULASSIG.

4. SOCKELHÖHE

MAXIMALE SOCKELHÖHE BIS 30cm ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE.

5. TRAUFHÖHE

A: SONDERGEBIET ALTEN- UND PFLEGEHEIM
MAXIMALE TRAUFHÖHE 6,80m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE MIT AUSNAHME DER STAFFELGESCHOSSE. HIER IST EINE MAXIMALE TRAUFHÖHE VON 9,40m ZULASSIG.

B: MISCHGEBIET
MAXIMALE TRAUFHÖHE 2,80m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE MIT AUSNAHME DER KRÜPPELWALMSEITE. FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE SIND TRAUFHÖHEN BIS 4,00m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE ZULASSIG.

6. WINTERGÄRTEN

WINTERGÄRTEN SIND IN HOLZ-, METALL- ODER KUNSTSTOFFBAUWEISE MIT GLASAUSFACHUNG ZULASSIG. DIE GRÖSSE WIRD AUF MAX. 25m² GRUNDFLÄCHE FESTGESETZT. SIE SIND NUR AN DAS HAUPTGEBÄUDE ANGEBAUT ZULASSIG. DIE ANSICHTSBREITEN DER TRAGENDEN KONSTRUKTIONSTEILE DARF 15cm NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE FESTSETZUNGEN DER DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG AUS ABSATZ 1 SIND HIER NICHT GÖLTIG.

7. GARAGEN UND NEBENANLAGEN

WERDEN SIE ANGEBAUT, MÜSSEN SIE DER FASSADE DES HAUPTGEBÄUDES ENTSPRECHEN ODER SIND IN HOLZBAUWEISE MIT EINER AUSFACHUNG ENTSPRECHEND DER FASSADE DES HAUPTGEBÄUDES ZULASSIG. FREISTEHEND SIND SIE AUCH IN HOLZBAUWEISE ALS OFFENE CARPORTS MIT INTEGRIERTEM GESCHLOSSENEN ABSTELLRAUM MIT BREITENSCHALUNG BIS 15m² GRUNDFLÄCHE ZULASSIG. DIE DACHEINDECKUNG IST AUCH MIT DACHBAHNNEN UND WELPLATTEN UND BEPFLANZTEN DÄCHERN ZULASSIG. ES SIND AUCH FLÄCHERE DACHNEIGUNGEN UND FLACHDÄCHER ZULASSIG. GARAGEN UND NEBENANLAGEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5m VON DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE EINHALTEN. EIN FREISTEHENDES GARTEN- UND GERÄTEHAUS IST NUR IN HOLZBAUWEISE BIS 30m³ RAUMINHALT ZULASSIG UND KANN MIT DACHPFANNE ODER DACHBAHNNEN UND BEPFLANZTEN DÄCHERN VERSEHEN WERDEN. ES KANN MIT EINER MAX. FIRSTHÖHE VON 2,50m NUR IM HINTEREN GRUNDSTÜCKSTEIL ERRICHTET WERDEN. DIE ZIFFERN 1, 2 UND 3 FINDEN HIER KEINE ANWENDUNG. DIE GRUNDFLÄCHE DER GARAGEN UND NEBENANLAGEN MIT AUSNAHME DES FREISTEHENDEN GARTEN- UND GERÄTEHAUSES DARF 40m² JE GRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN SIND FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE UNWIRKSAM.

8. EINFRIEDIGUNGEN

EINFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSENFRONT SIND NUR AUS ZÄUNEN ODER WÄLLEN BIS 80cm HÖHE ODER HECKEN BIS 120cm HÖHE ZULASSIG. IN BETON AUFGESETZTE "FRIESEWÄLLE" SIND UNZULASSIG.

9. SICHTDREIECK

DAS SICHTDREIECK IST VON JEGLICHER BEPFLANZUNG ODER SONSTIGER BENUTZUNG VON MEHR ALS 70cm HÖHE OBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREI ZUHALTEN.

10. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN, EINHEIMISCHEN LAUBHÖLZERN ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
2. FÜR DIE FLÄCHENBEFESTIGUNG AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND VOLLVERSTEGELUNGEN (ASPHALTIERUNG, BETONIERUNG, FUGENVERGÜSSE USW.) UNZULASSIG.
3. BAULICHE ANLAGEN SIND ERST IM ABSTAND VON MINDESTENS 3m VON DEN FESTGESETZTEN GEHÖLZPFLANZUNGEN ODER KNICKS ZULASSIG.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN
 - SO GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES SONDERGEBIET
 - MI MISCHGEBIET
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GR MAXIMALE GRUNDFLÄCHE
 - MDN MINDESTDACHNEIGUNG
 - ▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG
 - o OFFENE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - 2WE MAXIMAL 2 WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - ▲ FUSSGÄNGERBEREICH
 - ▼ VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - o OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - P PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - PARKANLAGE
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
 - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - FLURGRENZE
 - FLUR 4 FLURBEZEICHNUNG
 - BESTEHENDE GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
 - SICHTDREIECK

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.9.1999... DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 10.9.99. BIS 26.9.99. DURCH ABDRUCKEN IN DER.../IM ÄMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM...ERFOLGT.
2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §9 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 13.10.2001 DURCHFÜHRT./AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.10.2001 WURDE NACH §9 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN.
3. DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 2.10.2000... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 20.10.2001... 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 16.10.2001 BIS 27.10.2001 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN... NACH §9 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 14.11.2001 IN DER ZEIT VOM 16.10.2001 BIS 30.10.2001 DURCH AUSGANG ÖRTLICH BEKANNTMACHT.
6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 23. JULI 2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STRASSENBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT. HUSUM, DEN 1. OKT. 2001
7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 20.10.2001 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 31.10.2001 BIS 3.11.2001 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN... ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 14.11.2001 IN DER ZEIT VOM 31.10.2001 BIS 27.11.2001 DURCH AUSGANG ÖRTLICH BEKANNTMACHT./ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH §9 ABS. 1 SATZ 2 I-V-M-§19 NR. 2 BAUGB DURCHFÜHRT.
9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 20.10.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH EINFACHEN BESCHLUSS GEBILLT.
10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERT MIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN. MILDSTEDT, DEN 15.10.2001
11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM... VOM 15.10.2001 BIS 27.10.2001 ÖRTLICH BEKANNTMACHT. 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, ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUGB) HINWIESEN WÖRDEN. AUF DIE RECHTSIRKUNGEN DES §4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 30.10.01 IN KRAFT GETRETEN.