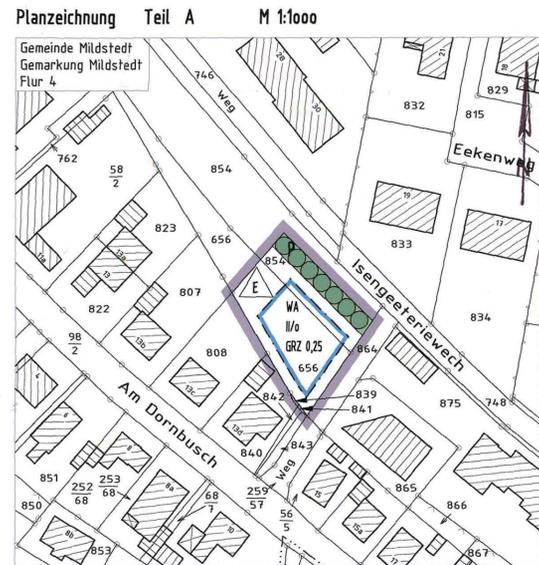


Für das Gebiet nördlich der Straße „Am Dornbusch“, süd-westlich vom „Isengeeteriewech“ und westlich der Stichstraße vom „Am Dornbusch“.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom.....folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-



Zeichenerklärung
1. Festsetzungen
WA Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Allgemeines Wohngebiet
GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
P private Grünfläche
Anzupflanzende Bäume
2. Darstellung ohne Normcharakter
vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Gebäude

Text Teil B

- 1. Dach
Symmetrische Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer;
Dachneigung mindestens 30°;
Einfarbige Eindeckung mit unglasierten, nichtglänzenden Dachpfannen in den Farben: rot, braun, anthrazit, schwarz.
Max. Höhe 10 m über des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
Solaranlagen sind zulässig. Ein Versatz einzelner Module, sowie das Aussparen von Teilbereichen in der Kollektorfäche ist unzulässig. Die Solaranlagen sind als zusammenhängend-rechteckige Flächen auszubilden; sie dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen Ortsgang, Grat, First, Traufel nicht überragen.
3. Fassade
Verblendenwerk in der Farbe rot oder weiß bzw. weiße oder graue Putzfassaden.
Ab Erdgeschossdecke sind auch Holzverbletungen mit Lasuranstrich oder kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) zulässig.
4. Wintergärten
Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasaufdachung zulässig.
Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.
5. Garagen und Nebenanlagen
Werden sie angebaut, müssen sie der Fassade des Hauptgebüdes entsprechen oder sind in Holzbauweise zulässig. Freistehend sind Sie auch in Holzbauweise als offene Carports mit integriertem geschlossenen Abstellraum mit Brettschalung bis 15 m² Grundfläche zulässig.
Die Dacheindeckung ist auch mit Dachbahnen, Wellplatten und bepflanzten Dächern zulässig. Es sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.
Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis 30 m³ Rauminhalt zulässig und kann mit Dachpfannen oder Dachbahnen und bepflanzten Dächern versehen werden. Es kann mit einer max. Firsthöhe von 2,50 m 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 40 m² je Wohneinheit nicht überschreiten.
Die für Garagen und Nebenanlagen getroffenen Festsetzungen sind für gewerblich genutzte Gebäude unwirksam.
6. Einfriedigungen
Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur aus Zäunen oder Wällen bis 80 cm Höhe oder Hecken bis 120 cm Höhe zulässig.
8. Grünordnerische Festsetzungen
1. Gehölzanzahlungen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
2. Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguß usw.) unzulässig.
3. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von mindestens 3 m von den festgesetzten Gehölzanzahlungen oder Knicks zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln vom.....bis...../ durch Abdruck in der..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt/durch Bereitstellung im Internet am.....erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am.....durchgeführt./ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom.....wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am.....unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.2013 bis 14.06.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am.....in...../bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 13.03.2013 bis 21.03.2013 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 18.9.2013
AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND
Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am 16. MAI 2013, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den 11. SEP. 2013
AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND
Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.08.2013.....geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom.....bis.....während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am.....in.....-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom.....bis.....durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.08.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den 18.9.2013
AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND
Amtsvorsteher

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

Mildstedt, den 02.09.2013
GEMEINDE MILDSTEDT KREIS NORDFRIESLAND
Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 04.09.2013 bis 11.09.2013 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 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.09.2013 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 18.9.2013
AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND
Amtsvorsteher



Gemeinde Mildstedt über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 Auslegung

Frank Reichardt
DIPL. ING. | ARCHITEKT | STADTPLANER