

Planzeichnung - Teil A

M. 1: 1 000



Satzung der Gemeinde Nordstrand

über den Bebauungsplan Nr. 11 - Erweiterung -

für das Gebiet: im Ortsteil Süden, östlich der Straße "Osterdeich" sowie nördlich der Straße "Herrendeich", (K 80)

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches sowie nach §92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.02.06 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - Erweiterung - für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
 - Es gilt die BauNVO 1990 -

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen	
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des B-Planes
	WA GRZ I
	Allgemeines Wohngebiet Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Baugrenze
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen von Bäumen
2. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	geplante Grenzen im Flurbereinigungsverfahren
3. Nachrichtliche Übernahme	
	Schutzstreifen § 65 LWG

Text - Teil B

Zulässig ist:	
Dachneigung	38° Abweichungen für untergeordnete Dachteile sind möglich
Dachform	Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie Walmdächer
Dacheindeckung	Dachpfannen in den Farben braunrot, braun oder anthrazit. Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften für Dachflächen für die Anwendung alternativer Energien (z. B. Sonnenenergie) sind zulässig.
Dachaufbauten	Sie dürfen in der Breite 2/5 der Traufhöhe je Dachseite nicht überschreiten.
Firsthöhe	Max. 9,00 m über festgelegter Geländeoberfläche
Sockelhöhe	Max. 9,00 m über festgelegter Geländeoberfläche
Fassade bzw. Außenwände	Einfarbiges Verblendmauerwerk in den Farben rot, rotbraun sowie Holz- und Glaselemente.
Wintergärten	Keine gestalterischen Vorgaben - die Größe wird auf max. 20 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.
Garagen u. Nebenanlagen	Die Grundfläche der Garage und der Nebenanlage darf insgesamt 45 m² je Grundstück nicht überschreiten. Sie sind auch mit Flachdach zulässig. Das Fassadenmaterial ist dem Hauptgebäude bei Anbauten anzupassen. Offene Garagen (Carports) einschließlich Abstellraum können auch in Holzbauweise errichtet werden. Sie sind nur im Grundstücksteil hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. Parabolantennen sind straßenseitig unzulässig.
Garten- und Spielhäuser	Max. Grundfläche 16,00 m² je Grundstück, max. Gebäudehöhe 2,50 m. Sie sind nur in Holzbauweise und im Grundstücksteil hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. Dachform, -neigung und -eindeckung werden nicht festgesetzt.
Gewächshäuser	Max. 8,00 m² je Grundstück, max. Gebäudehöhe 2,50 m. Sie sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasaufdachung zulässig und dürfen nur hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes errichtet werden. Dachform und -neigung werden nicht festgesetzt.
Sicht- und Windschutzwände	Sie sind nur in Holzbauweise in einer Höhe bis 1,80 m und einer max. Fläche von 15 m² je Baugrundstück zulässig.
Einfriedigungen	Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur als Holztaketenzaun oder Wälle, nicht höher als 0,80 m, oder Hecken zulässig.
Anpflanzungen	Für die festgesetzten Einzelbäume sind nur heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Oberflächenwasser	Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen kann nicht auf den Grundstücken versickern und wird den Parzellengräben zugeführt. Überschüssiges Regenwasser von den Hof- und Straßenflächen wird ebenfalls den Parzellengräben zugeführt.
Schutzstreifen 2. Deichlinie	Im Bereich des 5 m breiten Schutzstreifens entlang der 2. Deichlinie dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Eine Bepflanzung ist nur mit "Flachwurzeln" erlaubt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis durch Abdruck in der am erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.12.04 durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.03.05 den Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.06.05 bis 10.08.05 während folgender Zeiten Dienszeiten nach § Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom 04.07.06 bis 10.08.05 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. Nordstrand, den 04.07.2006

 Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand am 23.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Versorgungsanlagen (Strommasten, Trafostation, Müllgolfplatz und der Schutzstreifen zum Deich sind von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen. Husum, den 03.07.2006

 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.06 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen (dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.02.06 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt. Nordstrand, den 04.07.2006

 Amtsvorsteher
- Die 1. Erweiterung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen. Nordstrand, den 04.07.2006

 Bürgermeister
- Der Beschluß der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.02.06 (vom 04.02.06 bis 13.02.2006) ortsüblich bekanntgemacht 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 13.02.2006 in Kraft getreten. Nordstrand, den 13.02.2006

 Amtsvorsteher