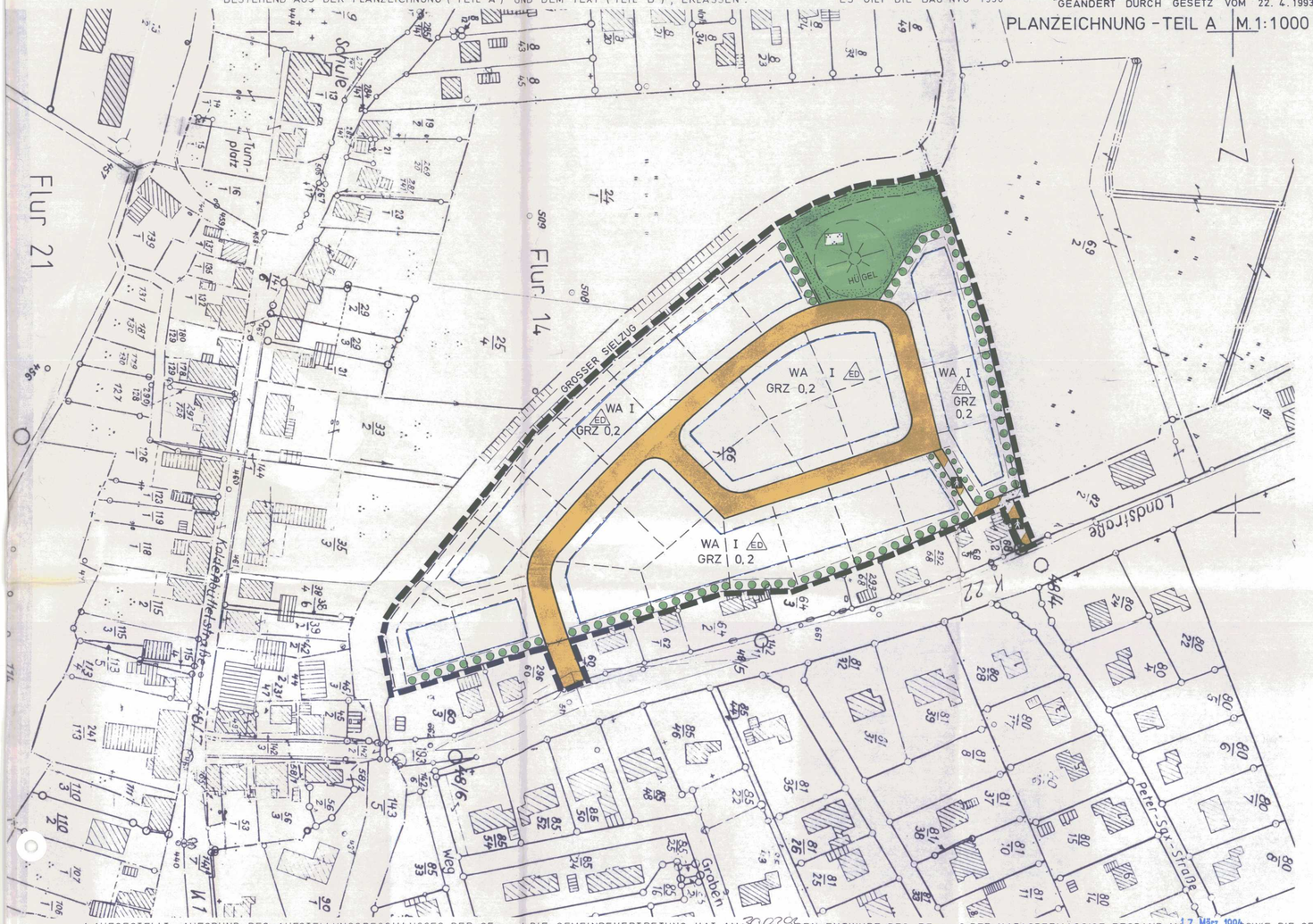
SATZUNG DER GEMEINDE KOLDENBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET "MÜHLENFENNE", FLUR 14, NÖRDLICH DER K 22, ÖSTLICH DER K 1, AM GROSSEN SIELZUG

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253), SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.-H.S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 6.09.1993 + 11.11.1993
UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS O.A. GEBIET,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN: – ES GILT DIE BAU NVO 1990 – *GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.4.1993 BGBL. I S. 466

PLANZEICHNUNG – TEIL A M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- WA – ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- GRZ – GRUNDFLÄCHENZAHL
- I – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ED – NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSGÄNGERBEREICH
- GRÜNFLÄCHE – ÖFFENTLICH
- PARKANLAGE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DES SIELVERBANDES

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE / GEPLANTE / FORTFALLENDE – GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- SICHTDREIECK

TEXT – TEIL B

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ES GILT DIE ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE KOLDENBÜTTEL.

ABWEICHEND VON DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG WERDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

1. EINFRIEDIGUNGEN AN SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKS-GRENZEN SIND NUR ALS MASCHENDRAHTZAUN ODER ALS LEBENDE HECKEN ZULÄSSIG.
2. SATTELDACHHÄUSER DÜRFEN IM GIEBELBEREICH AB DECKENHÖHE ERDGESCHOSS AUCH IN HOLZBAUWEISE ERRICHTET WERDEN.
3. BEI WINTERGÄRTEN DÜRFEN DIE ANSICHTSBREITEN DER TRAGENDEN KONSTRUKTIONSTEILE 15 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. GARAGEN UND NEBENANLAGEN ANGEBAUT AN DIE GARAGE DÜRFEN AUCH MIT FLACHDACH FREISTEHEND ERRICHTET WERDEN.
5. GARTEN- UND SPIELHÄUSER SIND FREISTEHEND UND NUR IN HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. DACHFORM UND DACHNEIGUNG WERDEN NICHT FESTGESETZT.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

a) EINFRIEDIGUNGEN GEM. ZIFFER 1 DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

b) WINTERGÄRTEN SIND NUR IM ERDGESCHOSS BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAX. 24 m² ZULÄSSIG UND DÜRFEN DIE SEITLICHEN UND HINTEREN BAUGRENZEN – VON DER STRASSE AUS GESEHEN – ÜBERSCHREITEN.

c) MIT FLACHDACH SIND GARAGEN UND NEBENANLAGEN ANGEBAUT AN DIE GARAGE ZUSAMMEN NUR BIS MAX. 40 m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.

d) GARTEN- UND SPIELHÄUSER DÜRFEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 10 m³ RAUMINHALT UND EINER MAX. HÖHE VON 2,20 m ERRICHTET WERDEN. SIE SIND NUR IM HINTEREN GRUNDSTÜCKS-BEREICH ZULÄSSIG. JE GRUNDSTÜCK IST NUR EINES DIESER NEBENGEBÄUDE ZULÄSSIG.

e) IM BEREICH DER VORGESEHENEN ANPFLANZUNGSPFLICHTEN SIND HEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.05.92 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM ——— BIS ZUM ——— / DURCH ABDRUCK IN DER ——— AM ——— ERFOLGT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 14. April 1994 AMTSVORSTEHER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 8.12.92 DURCHGEFUHRT WORDEN. / ~~AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ——— IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAU GB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.~~

FRIEDRICHSTADT, DEN 14. April 1994 AMTSVORSTEHER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 1.04.93 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 14. April 1994 AMTSVORSTEHER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 30.03.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRUNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 14. April 1994 AMTSVORSTEHER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRUNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 5.05.93 BIS ZUM 5.06.93 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN Dienststunden
NACH § 3 ABS. 2 BAU GB OFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ——— IN ———
IN DER ZEIT VOM 7.04.93 BIS ZUM 24.04.93 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 14. April 1994 AMTSVORSTEHER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 7. März 1994 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

HUSUM, DEN 6. April 1994 i.V. Mey RVR z.A. LEITER DES KATASTERAMTES

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 6.09.93 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 14. April 1994 AMTSVORSTEHER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRUNDUNG IN DER ZEIT VOM ——— BIS ZUM ——— WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ——— ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KONNTEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ——— IN ——— IN DER ZEIT VOM ——— BIS ZUM ——— DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN ——— AMTSVORSTEHER

9. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 6.09.93 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 6.09.93 GEBILLIGT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 14. April 1994 AMTSVORSTEHER

10. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAU GB AM ——— DEM LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 29.06.94 AZ. 603.16-6X1161.(5) ERKLART, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.
~~- DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.~~
GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 14. Juli 1994 AMTSVORSTEHER

11. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

KOLDENBÜTTEL, DEN 14. Juli 1994 BÜRGERMEISTER

12. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM VOM 14.07.94 BIS ZUM 02.08.94 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAU GB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHADIGUNGSANSPRUCHEN (§ 44 BAU GB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 02.08.94 IN KRAFT GETRETEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN -3. Aug. 1994 AMTSVORSTEHER

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE KOLDENBÜTTEL
2. AUSFERTIGUNG