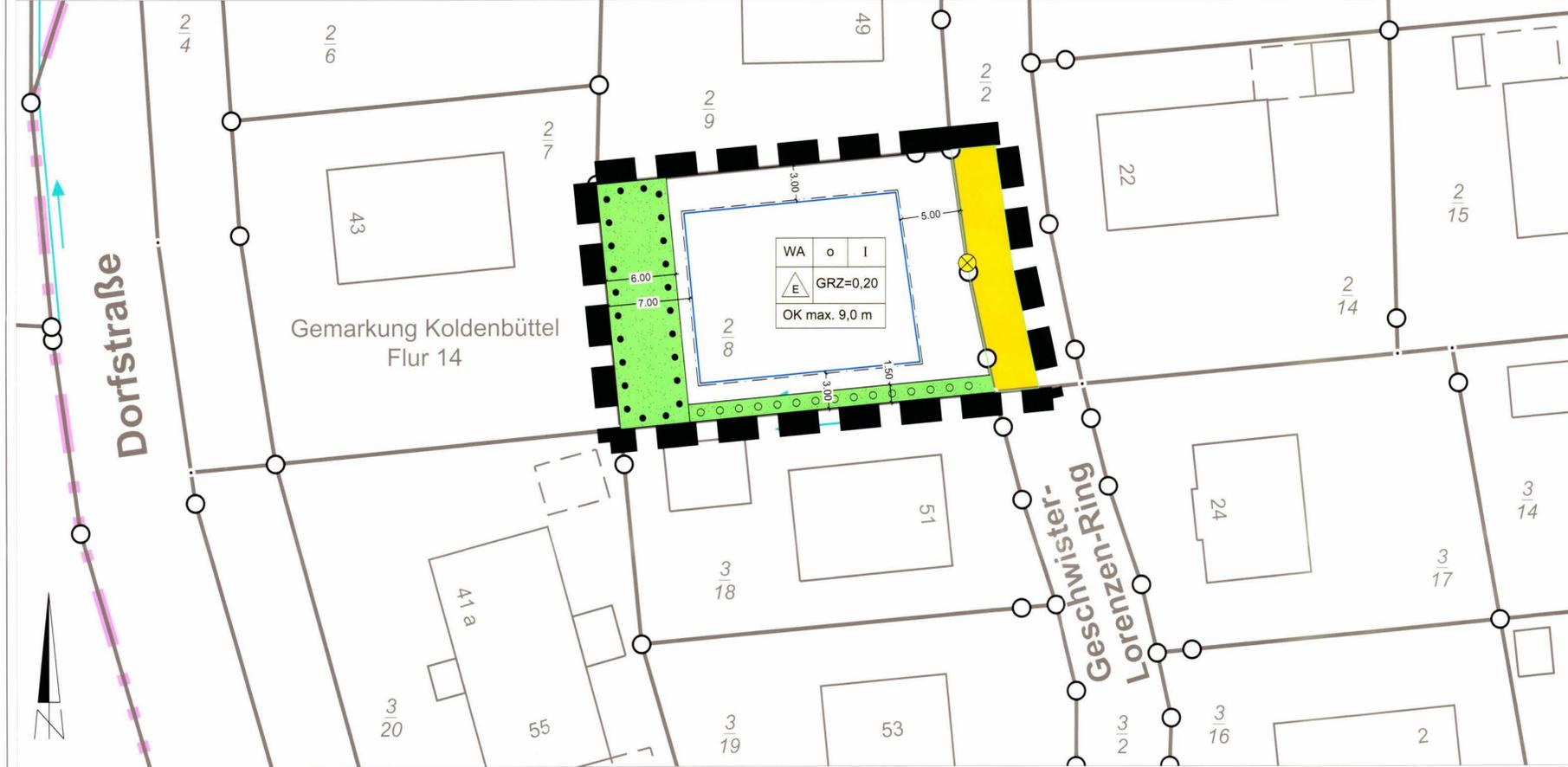


Satzung der Gemeinde Koldenbüttel über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

für das Gebiet: westlich des Geschwister-Lorenzen-Ringes und östlich der Dorfstraße, Flurstück 2/8

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A) - M.: 1 : 250



- Es gilt die BauNVO 2017 -

Zeichenerklärung

nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

1. Festsetzungen

Symbol	Bezeichnung	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ=0,20	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, maximal	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
⊗	Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
○	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
□	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellungen ohne Normcharakter

○	Flurstücksgrenze
□	vorhandenes Gebäude
2/8	Flurstücksnummer
+ 5.00 +	Bemaßung

Gemeinde Koldenbüttel, Kreis Nordfriesland 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

für das Gebiet:
westlich des Geschwister-Lorenzen-Ringes und
östlich der Dorfstraße, Flurstück 2/8

Text - Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Auf dem Baugrundstück (allgemeines Wohngebiet - WA) ist ausnahmsweise eine Ferienwohnung mit einer GFZ von max. 0,15 zulässig (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
- 1.2 Auf dem Baugrundstück (allgemeines Wohngebiet - WA) sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Als Bezugspunkt für die Höhen baulicher Anlagen (OK) wird der Mittelpunkt der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2.2 Die Dachtraufen sind in einer Höhe von mind. 2,0 m und max. von 3,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. An der Kruppelwaltraufe ist eine Überschreitung der max. Höhe zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
- 2.3 Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit einer Grundfläche von insgesamt max. 40 m² zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
- 2.4 Wintergärten sind nur im Erdgeschoß mit einer Grundfläche von max. 24 m² zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
- 2.5 Auf dem Baugrundstück ist max. ein Garten- und Spielhaus mit einer Größe von max. 30 m³ Rauminhalt und einer Höhe von max. 2,2 m zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauNVO).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Wintergärten dürfen ausnahmsweise die nördliche, westliche und südliche Baugrenze überschreiten, sofern die Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bepflanzungen nicht tangiert werden. Die Abstandsregelungen gem. § 6 LBO bleiben von dieser Regelung unberührt.
- 3.2 Das Garten- und Spielhaus ist freistehend nur innerhalb des WA-Gebietes zwischen der östlichen Baugrenze und der privaten Grünflächen zulässig.
- 3.3 Die Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 3.4 Pro Gebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig.

4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 4.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- 4.2 Die Gehölze auf den Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind durch einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.
- 4.3 Auf dem Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubholzstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist dieser gleichwertig zu ersetzen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- 6.1 Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Koldenbüttel. Abweichend von der Ortsgestaltungssatzung gelten die nachfolgenden Festsetzungen (§ 84 Abs. 3 LBO).
- 6.2 Satteldachhäuser dürfen im Giebelbereich ab Deckenhöhe Erdgeschoß auch in Holzbauweise errichtet werden.
- 6.3 Die Dacheindeckung ist nur mit unglasierten einfarbigen Pfannen in den Farben Schwarz, Grau, Braun oder Rot zulässig.
- 6.4 Loggien (Dacheinschnitte) und Dachaufbauten (Giebel/Gauben) dürfen insgesamt eine maximale Breite von 2/5 der Trauflänge je Dachseite haben.
- 6.5 Schornsteinkopfverkleidungen sind mit nicht glänzenden Platten in den Farben der Dacheindeckung zulässig.
- 6.6 Sonnenkollektoren sind an die Farbe der Dacheindeckung anzupassen.
- 6.7 Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind jeweils freistehend und mit Flachdach zulässig.
- 6.8 Bei Wintergärten sind die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktionsteile mit max. 15 cm zulässig.
- 6.9 Das Garten- und Spielhaus ist nur in Holzbauweise zulässig.
- 6.10 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. An der nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenze sind sie nur als Maschendrahtzaun oder als lebende Hecke zulässig.
- 6.11 Für die Flächenbefestigung auf dem Baugrundstück sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig.

Hinweise:

Ordnungswidrig handelt gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichterhaltung der unter Nr. 6.1 bis Nr. 6.11 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften im Text (Teil B).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2015

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.07.2015 bis 24.07.2015.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.05.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.05.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.05.2020 den Entwurf des B-Planes und die 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 25.05.2020 bis 26.06.2020 während folgender Zeiten (Mo u. Di 08.00 bis 12.00 Uhr, Do 08.00 bis 16.00 Uhr, Fr 08.00 bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Zeit vom 15.05.2020 bis 23.05.2020 durch örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de („Bauleitplanung“/Koldenbüttel) ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, § 4 Abs. 2 BauGB am 13.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.08.2020 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 folgenden Zeiten (Mo u. Di 08.00 bis 12.00 Uhr, Do 08.00 bis 16.00 Uhr, Fr 08.00 bis 12.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom durch Aushang örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de („Bauleitplanung“/Koldenbüttel) ins Internet eingestellt.

oder Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a 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 27.08.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hildesdt. 17.08.20 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

11. (Ausfertigung) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hildesdt. 17.08.20 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister / Bürgermeisterin

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sitzstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang örtlich 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, Entschädigungsansprüchen 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 mit dem am in Kraft getreten.

Hildesdt. 08.10.2020 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Übersichtskarte M 1 : 5.000



Verfahrensstand nach BauGB:

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

Stand 28.08.2020

Planverfasser: Ingenieurbüro Ivers GmbH, Husum