

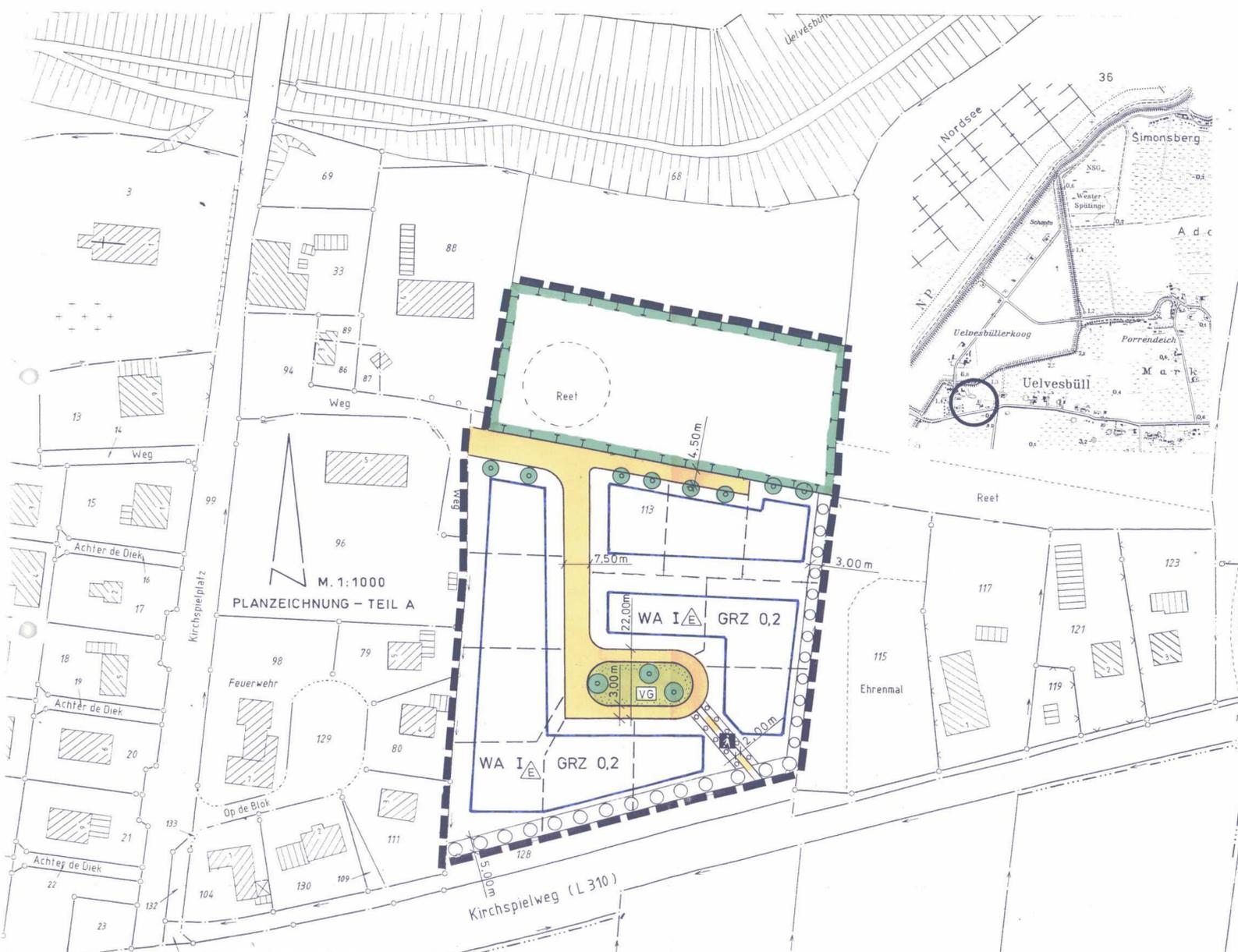
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.11.99 bis zum 04.12.99 durch Abdruck in der am 27.11.99 erfolgten Amtsblatt erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.11.99 durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.11.99 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 27.11.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.11.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.11.99 bis 04.12.99 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.11.99 bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom 27.11.99 bis 04.12.99 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 21.09.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.99 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 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 27.11.99 bis 04.12.99 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt (dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.11.99 bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom 27.11.99 bis 04.12.99 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht. Oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.12.99 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Der Beschluß 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 04.12.99 (vom 04.12.99 bis 04.12.99) 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 04.12.99 in Kraft getreten.

Gemeinde Uelvesbüll
Bebauungsplan Nr. 2
Text – Teil B

- Dachneigung** ≥ 35° bis 50° für das Hauptgebäude, gilt nicht für den Krüppelwalm und Giebel im Eingangsbereich.
- Firsthöhe** Max. 8,50 m über Geländeoberfläche.
- Dachform** Für das Hauptgebäude symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer.
- Dacheindeckung** Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit.
- Dachaufbauten** Sonnenkollektoren sowie Satellitenempfang; Satellitenempfangsanlagen/Parabolantennen sind zugelassen, sie sind mit der Farbe der Dacheindeckung abzustimmen.
- Fassade** Einfarbiges Verblendenmauerwerk in den Farben weiß, rot, rotbraun oder gelb.
- Grundfläche** Die Wohnhäuser müssen mind. eine Grundfläche von 90 m² haben. Es gelten die Außenwand – Außenmaße.
- Traufhöhen** Max. Traufhöhe 3,50 m mit Ausnahme der Krüppelwalmdächer, mind. Traufhöhe 2,0 m ab Geländeoberfläche.
- Fenster-/Türöffnungen** Fenster- und Türöffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Dies gilt auch für kombinierte Fenster- und Türöffnungen. Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden.
- Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind durch senkrechte Posten so zu unterteilen, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden. Das Verhältnis von Breite zur Höhe darf 1 : 1,2 nicht unterschreiten.

- Wintergärten** Keine gestalterischen Vorgaben. Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.
- Garagen einschl. Nebenanlagen** Bei Wintergärten dürfen die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktionsteile 20 cm nicht überschreiten.
- Garten- und Spielhäuser** Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung werden nicht festgesetzt, sie sind jedoch einheitlich auszuführen. Die Grundfläche der Garage in Verbindung mit der Nebenanlage darf insgesamt 50 m² je Grundstück nicht überschreiten.
- Gewächshäuser** Das Fassadenmaterial ist dem Hauptgebäude anzupassen.
- Einfriedigungen** Offene Garagen (Carports) einschl. Abstellraum können auch in Holzbauweise errichtet werden.
- Anpflanzungen** Max. Grundfläche 16,0 m² je Grundstück, max. Gebäudehöhe 2,50 m. Garten- und Spielhäuser sind nur in Holzbauweise und im Grundstücksteil hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung werden nicht festgesetzt.
- Oberflächenwasser** Max. 8,0 m² je Grundstück, max. Gebäudehöhe 2,50 m. Gewächshäuser sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung zulässig und dürfen nur hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes errichtet werden. Dachform und Dachneigung werden nicht festgesetzt.
- Einfriedigungen** Einfriedigungen an der Straßenseite sind nur als Mauerwerk (mit Zwischenausfachung), Holzstaketenzaun oder Wälle, nicht höher als 80 cm, zulässig. Hecken, nicht höher als 1,20 m, können auch gepflanzt werden.
- Anpflanzungen** Für die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- Oberflächenwasser** Das Oberflächenwasser von den Dachflächen soll auf den Grundstücken versickern, überschüssiges Wasser ist in die Parzellengräben abzuleiten.



Satzung der Gemeinde UELVESBÜLL
über den Bebauungsplan-Nr. 2

für das Gebiet ÖSTLICH DES WOHNGEBIETES "OP DE BLÖK", NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE 310, WESTLICH DER "ALTEN SCHMIEDE" SOWIE SÜDLICH DES MITTELDEICHES ZUM UELVESBÜLLER KOOG.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das o. a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
 - Es gilt die BauNVO 1990 -

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- WA I: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- I: ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- △: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- △: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRZ: GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE: BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE: STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- VG: GRÜNFLÄCHE – VERKEHRSGRÜN (ÖFFENTLICH)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN: UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- EINZELBÄUME ZU PFLANZEN: EINZELBÄUME ZU PFLANZEN
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG – FUSSGÄNGERBEREICH: VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG – FUSSGÄNGERBEREICH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 VORHANDENE GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN