

Satzung der Gemeinde Uelvesbüll über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 für das Gebiet südlich der Kirche bis zur L 310

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und nach § 82 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24.02.1983 (GV=Bl. S.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.04.94 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Nordfriesland folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das o. a. Gebiet, bestehend aus dem Text - Teil B -, erlassen:

I. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) kann im Planbereich für die Errichtung von Wintergärten bis zu 10 % überschritten werden. Ebenfalls ist die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen für die Errichtung von Wintergärten unter Einhaltung der Abstandsflächen gem. § 6 LBO zulässig.

Die Gesamtgröße der Wintergärten darf max. 25 ² betragen. Insofern wird das festgesetzte ausnahmsweise zulässige Maß von 10 % eingeschränkt.

II. Gestaltung

Die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile der Wintergärten darf 0,15 m nicht überschreiten. Die Fassaden sind in Klarglas auszufachen. Für die Dachflächen sind auch Stegplatten zulässig.

Die im Plan getroffenen Festsetzungen über Dachform, -neigung und -material sowie der Fassadengestaltung finden keine Anwendung.

III. Offene Garagen (Carports) sind auch in Holzbauweise zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.04.93 bis zum 29.04.93 durch Abdruck in der am erfolgt.

Friedrichstadt, 28. Juni 1994

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.01.93 durchgeführt worden. Auf ~~Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ~~abgesehen worden~~.

Friedrichstadt, 28. Juni 1994

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Friedrichstadt, 28. Juni 1994

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



4. Die Gemeindevertretung hat am 26.07.93 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Friedrichstadt, 28. Juni 1994

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus ~~den Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)~~, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.93 bis zum 22.11.93 während folgender Zeiten Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 _____

bis zum 13.10.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Friedrichstadt, 28. Juni 1994

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



6. ~~Der katastermäßige Bestand am~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden ~~als richtig bescheinigt~~.

- Leiter des Katasteramtes -

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.94 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Friedrichstadt, 28. Juni 1994

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



8. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A)~~ und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt.

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.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Friedrichstadt, 28. Juni 1994

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.04.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.94 gebilligt.

Friedrichstadt, 28. Juni 1994

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



10. Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.07.1994 dem Landrat des Kreises Nordfriesland angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 04.10.1994, Az.: 603.16-681/63 (1), erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht — die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Friedrichstadt, den 18.10.1994

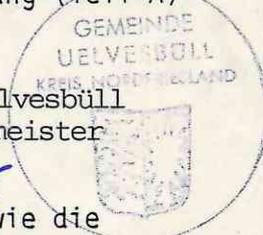
Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



11. Die Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A)~~ und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Uelvesbüll, den 18.10.1994

Gemeinde Uelvesbüll
Der Bürgermeister



12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung 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 19.10.1994 bis zum 03.11.1994 _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03.11.1994 in Kraft getreten.

Friedrichstadt, den 7. Nov. 1994
Planverfasser:

Amt Friedrichstadt
Der Amtsvorsteher



Planungsabteilung
Kreis Nordfriesland

B-Plan Nr. 1, 1. Änderung
der Gemeinde Uelvesbüll
- Kreis Nordfriesland -

Begründung

Der Nachfrage und dem Bedarf folgend hat die Gemeindevertretung von Uelvesbüll die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Aufgrund der bisherigen Festsetzungen ist die Erstellung von Wintergärten in der geplanten Art nicht möglich. Da Wintergärten aufgrund ihrer leichten, transparenten Bauweise im Gesamterscheinungsbild untergeordnet erscheinen, hält die Gemeinde eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ) als Ausnahme für zulässig.

Die Unterordnung dieser angebauten Gebäudeteile wird durch die Festsetzung einer max. zulässigen Größe erreicht.

Ein weiterer Punkt der Änderung ist, daß Wintergärten ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Die Festsetzung sollte als notwendiger Kompromiß angesehen werden, da Wintergärten nur an der Süd- bzw. Westseite eines Wohnhauses ihren Zweck erfüllen. Bauherren, die die Fläche innerhalb der Baugrenzen an diesen Gebäudeseiten bereits erschöpft haben, soll trotzdem die Errichtung eines Wintergartens ermöglicht werden.

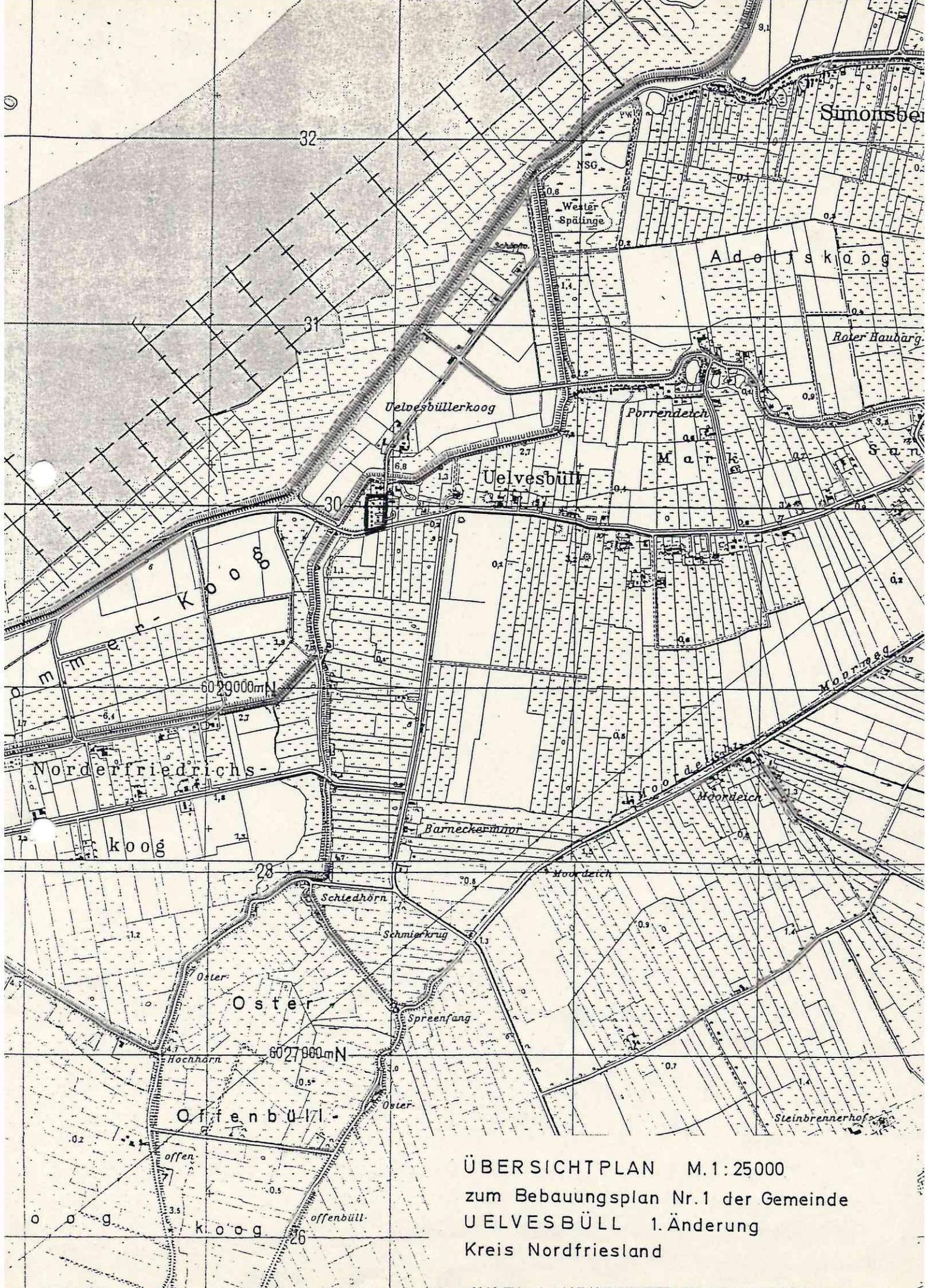
Außerdem sollen auch offene Garagen (Carports) in Holzbauweise zulässig sein, um die Möglichkeit dieser kostengünstigeren Lösung zur Errichtung einer Garage zu schaffen.

Die übrigen Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Uelvesbüll, 28. Juni 1994



W. W. W.
Der Bürgermeister



ÜBERSICHTPLAN M.1:25000
 zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde
 UELVESBÜLL 1.Änderung
 Kreis Nordfriesland