

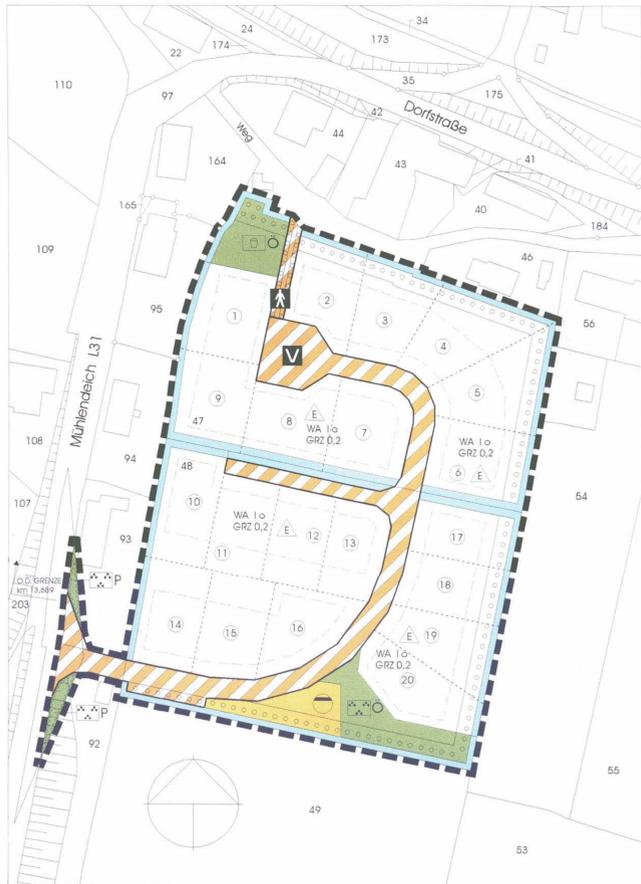


Für das Gebiet südlich der "Dorfstraße" und westlich der Straße "Mühlendeich" (L31)

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S.1189), sowie nach §92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVObI.Schl.-H. S.321), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.10.97 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Nordfriesland folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.05 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

-Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.01.1990-

Planzeichnung - Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Abwasserbeseitigung
- Abwasser
- Wasserfläche/Graben
2. Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Grundstücknummer
- Flurstücksnummer
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- O.D. ORTSDURCHFahrtsgrenze

Text - Teil B

- 1. Dach
- Symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer; Dachneigung mindestens 45 Grad; Neigung der Walmflächen mindestens 55 Grad; Einfarbige Eindeckung mit Dachpfannen in den Farben rot, braun, grau und schwarz.
- In Zusammenhang mit Holzfassaden sind auch Dachneigungen ab 35 Grad und Grasdächer zulässig.
- Max. Firsthöhe 8,50 m ab festgelegter Geländeoberfläche; Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudekante; Gauben sind bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Trauf- länge der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite.
- Bei der Ermittlung der Traufhöhe wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht.
- Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm.
- In Zusammenhang mit Holzfassaden ist ein Dachüberstand bis 70 cm zulässig.
- Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig, soweit sie nach Art und Umfang wegen technischer Erfordernisse unvermeidbar sind und dem Farbton der Dachein- deckung entsprechen.
2. Fassade
- Einfarbiges Verblendmauerwerk in den Farben rot, rotbraun bis ocker und weiß oder Holzfassaden mit nichtdeckendem Lasuranstrich;
- Giebelflächen sind auch mit kleinteiligen Platten (z.B. Kunstschiefer) in gedeckten Farben zulässig.
- Die Hauptgebäude müssen rechteckige Grundformen erhalten. Die maximale Gebäudebreite darf 9,50 m betragen.
- Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden. Die Fensterflächen müssen in stehende Formate und symmetrisch aufgeteilt werden und können zusätzlich Sprossen erhalten. Metallisch sichtbare Oberflächen oder grell leuchtende Farben sind bei den Fenster- und Türelementen unzulässig.
3. Sockelhöhe
- Sockelhöhe bis 0,30 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
4. Traufhöhe
- Maximale Traufhöhe 2,80 m ab der mittleren Gradientenhöhe mit Ausnahme der Krüppelwalmsseite.
5. Wintergärten
- Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasaufschachtung zulässig. Die Größe wird auf max. 25 m2 Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude an- gebaut zulässig. Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig. Metallisch sichtbare Oberflächen sind unzulässig.
6. Garagen und Nebenanlagen
- Sie müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen können auch mit Flachdächern er- stellt werden, die Dacheindeckung ist hier auch mit Dachbah- nen und Wellplatten zulässig.
- Die Fläche der Nebenanlagen und Garagen darf zusammen nicht mehr als 40m² je Grundstück betragen.
- Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindes- tens 5m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauwei- se bis 30m³ Rauminhalt zulässig und kann mit Dachpfannen, Wellplatten und Dachbahnen eingedeckt werden. Es kann mit einer max. Firsthöhe von 2,50m nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden.
- Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.
- Werden Parabolantennen straßenseitig montiert, sind sie nur auf der Dachfläche in der Dachfarbe zulässig.
- Wind- und Sichtschutzwände sind nur bis zu einer Gesamfläche von 15m² je Grundstück zulässig.
7. Zufahrten
- Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig, Zufahrten zu Gara- gen und Stellplätzen sind in einer Breite bis 3,50m zulässig.
8. Einfriedigungen
- Straßenseitig sind nur Holzzaune, grüne Hecken oder Wälle bis zu einer Höhe von 1m zulässig.
- Grell leuchtende Farben sind unzulässig.
9. Sichtdreiecke
- Innerhalb der im Plan festgesetzten Sichtdreiecke sind Bepflan- zungen und Einfriedigungen von mehr als 70cm Höhe über Fahr- bahnoberkante und Grundstückszufahrt unzulässig.
10. Grünordnerische Festsetzungen
1. Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
2. Auf den Verkehrsflächen der Straße sind am Straßenrand ein- heimische, großkronige, standortgerechte Laubholzhochstäm- me zu pflanzen.
3. Für die Flächenbefestigungen auf den Baugrundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguß, usw.) unzulässig.
4. Die auf den Wohnbauflächen festgesetzten Flächen zur An- pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan- zungen sind mit standortgerechten leichten Sträuchern und Heistern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5. Die öffentlichen Grünflächen ist mit standortgerechten Gehöl- zen zu bepflanzen. Zu verwenden sind leichte Sträucher oder leichte Heister. Daneben sind hier auch einzelne Laubholz- hochstämme zu pflanzen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevetretung vom 23.10.97... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.11.97 bis zum 29.11.97 durch Abdruck in der... erfolgt.
Mildstedt, den 14.10.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.97... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mildstedt, den 14.10.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mildstedt, den 14.10.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.11.97 gebilligt.
Mildstedt, den 14.10.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan so wie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst- stunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.11.97 bis zum 17.12.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekannt- machung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Ver- fahrens 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) worden. Die Satzung ist mithin am 17.12.97 in Kraft getreten.
Mildstedt, den 14.10.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.97 zur Abgabe einer Stellung- nahme aufgefordert worden.
Mildstedt, den 14.10.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeich- nung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung ha- ben in der Zeit vom 14.10.97 bis zum 17.11.97 während folgender Zeiten... nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausle- gungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.10.97 in der Zeit vom 14.10.97 bis zum 17.11.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mildstedt, den 14.10.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Aus- legung (Ziff.5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergän- zten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Ausle- gung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen wäh- rend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Pro- tokokl geltend gemacht werden können, am 14.10.97 in der Zeit vom... bis zum... durch Aushang ortsüblich be- kanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Betei- ligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. §13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Mildstedt, den 14.10.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

10. Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 23.11.97 dem Landrat des Kreises Nordfriesland angezeigt wor- den. Dieser hat mit Verfügung vom 14.12.97 erklärt, daß -er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. -die geltend gemachten Rechtsverhältnisse behoben worden sind.
Mildstedt, den 23.11.97
H. Bauken
Amtsvorsteher

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Simonsberg, den 23.11.97
H. Bauken
Bürgermeister

Simonsberg Bebauungsplan Nr.05
Gezeichnet Schulz Datum 13.12.96
Geändert Krüger Datum 28.07.97
25813 Husum Zingel 3 Architekturbüro
Tel 4038 Fax 63181 Reichardt & Bahnsen