

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.2014.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.02.2015 bis 19.02.2015.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 11.02.2015 durchgeführt.
4. Das Planverfahren wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Auf die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
5. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2015 den Entwurf des B-Planes Nr.11 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.03.2015 bis 20.04.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahme während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können durch in der Zeit vom 10.03.2015 bis 18.03.2015 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 04.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 21. SEP. 2015  
 Amt Nordsee-Treene  
 i.V. Eva-Maria Kühle  
 Der Amtsvorsteher

8. Der katastermäßige Bestand am 07. APR. 2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der vorhandenen Gebäude ist in der Richtigkeitsbescheinigung ausgenommen.  
 Husum, den 11. SEP. 2015  
 i.V. [Name]  
 Abteilungsleiter des LVermGeo

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde am 30. JULI 2015 mitgeteilt.

Mildstedt, den 21. SEP. 2015  
 Amt Nordsee-Treene  
 i.V. Eva-Maria Kühle  
 Der Amtsvorsteher

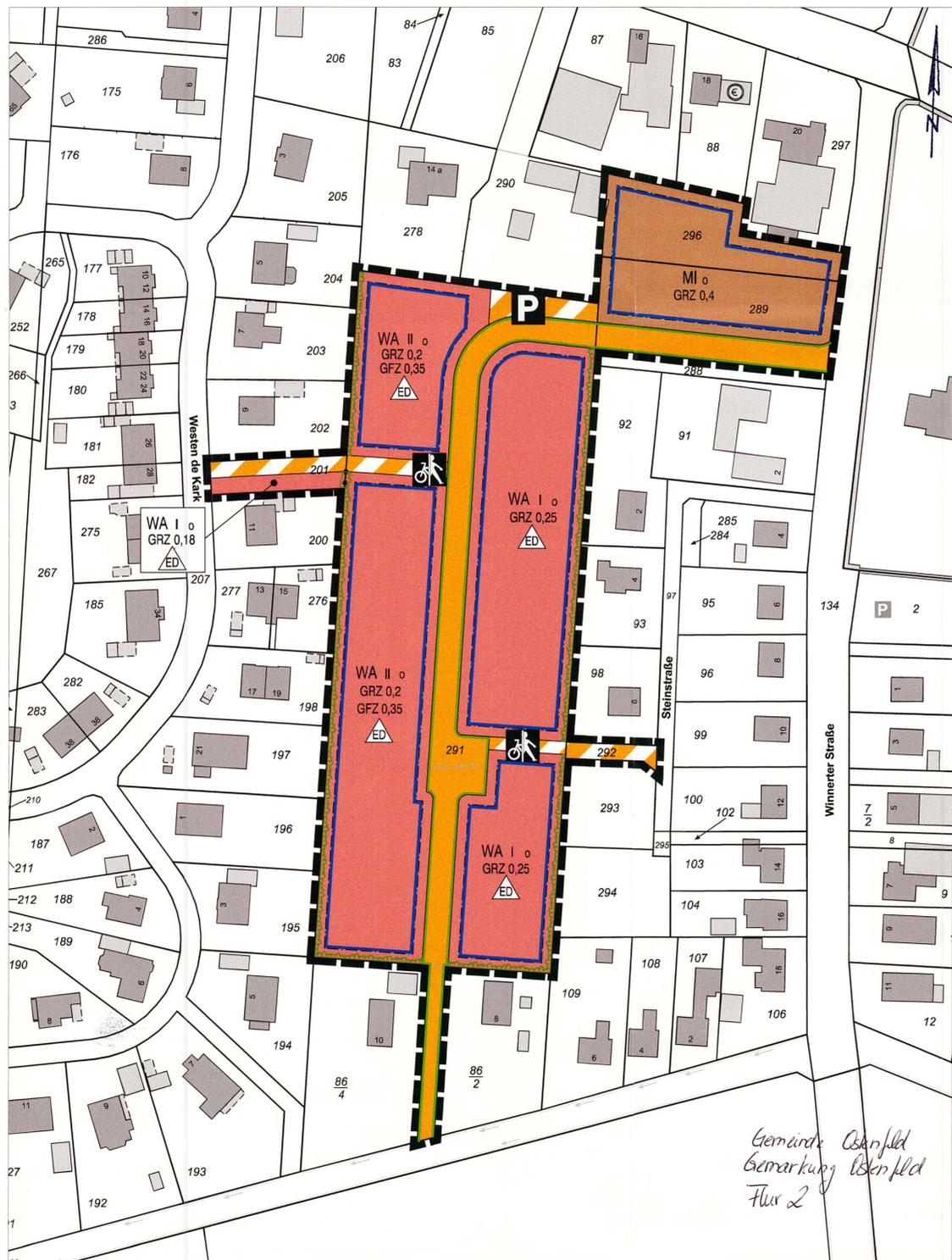
10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ostenfeld, den 21. SEP. 2015  
 Gemeinde Ostenfeld  
 i.V. Eva-Maria Kühle  
 Bürgermeister

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
 Ostenfeld, den 21. SEP. 2015

Mildstedt, den 09. OKT. 2015  
 Amt Nordsee-Treene  
 i.V. Eva-Maria Kühle  
 Der Amtsvorsteher

## Planzeichnung - Teil A



## Zeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
    - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
    - GRZ 0,7 Geschossflächenzahl
    - II Zahl der Vollgeschosse
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - Offene Bauweise
    - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - P Öffentliche Parkfläche
    - Rad- und Fußweg
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
  - vorhandener Knick (§ 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG)

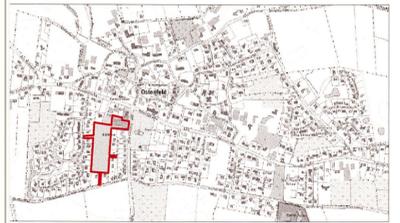
## Text - Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Anlagen für Verwaltungen.
 Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
    - Schank- und Speisewirtschaften,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.
  - Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
    - sonstige Gewerbebetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen
 Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
  - Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m, gemessen ab der Oberkante des zum Grundstück gehörigen Straßenabschnittes
  - Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 0,25 m, gemessen ab der Oberkante des zum Grundstück gehörigen Straßenabschnittes
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
  - Garagen und Nebenanlagen müssen mit mindestens 3 m Abstand zu Straßenverkehrsflächen errichtet werden.
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
  - Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
  - Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4 m zulässig.
- Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)**
  - Aufschüttungen sind im Bereich der Grundstücke maximal bis zur oberen Kante des Gebäudesockels zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
  - Für die Flächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig.
  - Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)**
  - Hauptgebäude**
    - Die Fassadengestaltung ist in Verblendmauerwerk, verputzt oder in Holz auszuführen. Dies gilt nicht für gewerblich genutzte Gebäude auf den als Mischgebiet festgesetzten Flächen.
    - Es sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Pultdächer zulässig.
    - Die Dachneigung darf 20 bis 45 Grad betragen. Auf den als Mischgebiet festgesetzten Flächen sind bei gewerblich genutzten Gebäuden Dachneigungen von 15 bis 45 Grad zulässig.
    - Es sind nur einfarbige, nicht glänzende Dachpfannen in den Farben anthrazit und schwarz zulässig. Auf den als Mischgebiet festgesetzten Flächen sind für gewerblich genutzte Gebäude zusätzlich Wellplatteneindeckungen in den Farben anthrazit und schwarz zulässig.

- Garagen und Nebenanlagen**
  - Garagen und Nebenanlagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind mit Brettschalung zulässig.
  - Zusätzlich zu den unter 8.3 genannten Dachneigungen sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
  - Zusätzlich zu den unter 8.4 genannten Dachpfannen sind als Dacheindeckungen auch Dachbahnen und Wellpappe sowie bepflanzte Dächer zulässig.
  - Es ist nur ein freistehendes Garten- und Gerätehaus in Holzbauweise bis 30 m³ Rauminhalt zulässig. Es darf mit einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden.
  - Die Grundfläche von Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme des freistehenden Garten- und Gerätehauses darf 50 m² je Grundstück nicht überschreiten.
  - Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen zu Garagen und Nebenanlagen gelten nicht für gewerbliche bauliche Anlagen auf den als Mischgebiet festgesetzten Flächen
- Photovoltaiknutzung**
  - Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind im Sinne des § 63 LBO zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird. Die Anlagen müssen in einer zusammenhängenden rechteckigen Form angeordnet sein und dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang, First, Traufe) nicht überragen.
- Werbeanlagen und Warenautomaten**
  - Werbeanlagen und Warenautomaten sind im festgesetzten WA nicht zulässig.
- Einfriedigungen**
  - An straßenseitigen Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedigungen eine maximale Höhe von 1,20 m haben.

Planzeichnung und Textteil des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Ostenfeld werden aufgehoben, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 überdeckt werden.

## Übersichtsplan ohne Maßstab



## Satzung der Gemeinde Ostenfeld über den Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet: westlich der Winnerter Straße, zwischen den Bebauungen 'Westen de Kark' und 'Steinstraße' auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
 Es gilt die BauNVO 1990 -

	Sachbearbeiterin:	
	Kranicz	
Maßstab 1:1.000	- Fachdienst Bauen und Planen -	