

Satzung der Gemeinde Arlewatt über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

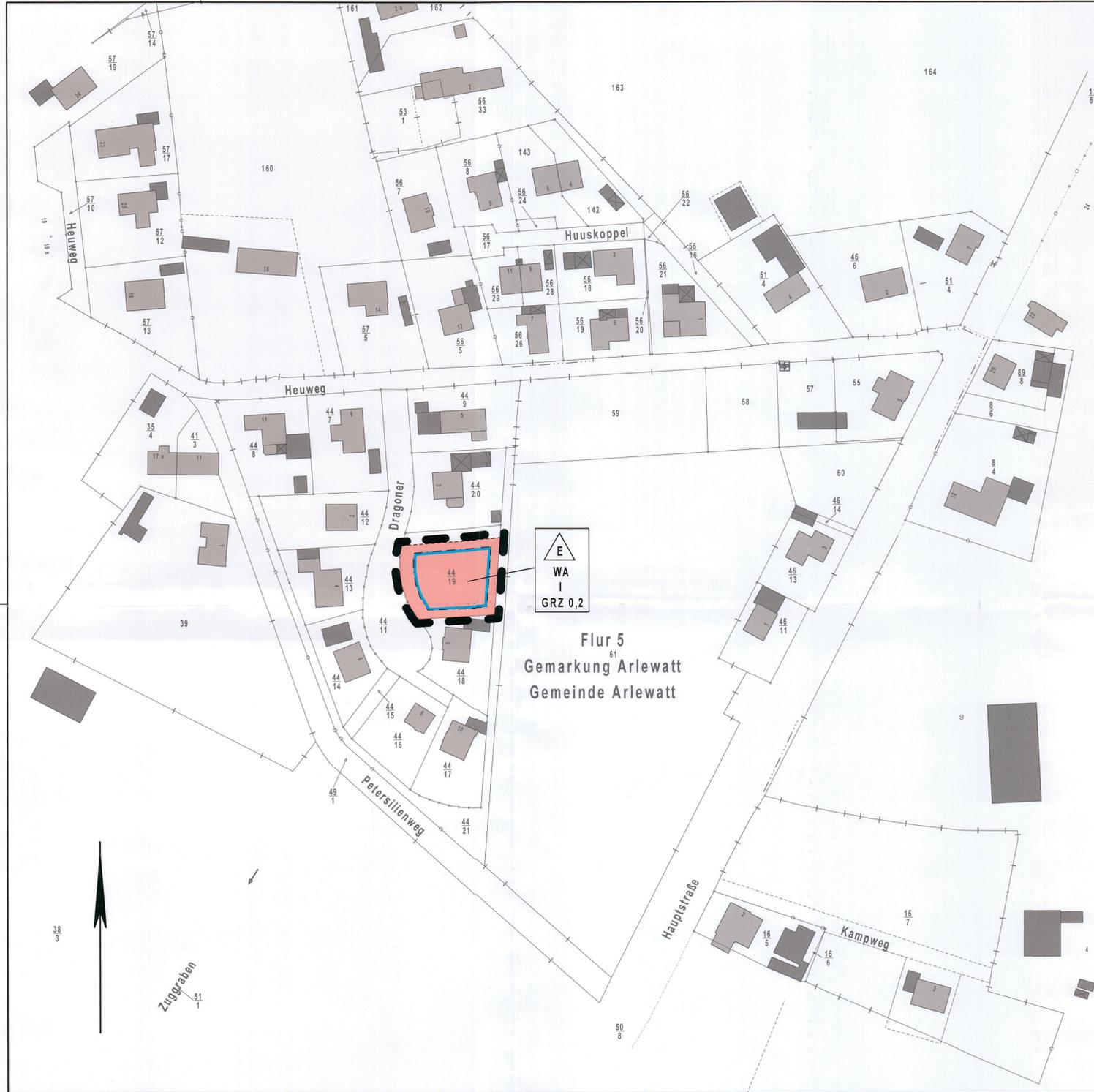
für das Gebiet „Dragoner, Flurstück 44/19, begrenzt im Süden und Westen durch den Petersilienweg, im Norden durch den Heuweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Dragoner, Flurstück 44/19, begrenzt im Süden und Westen durch den Petersilienweg, im Norden durch den Heuweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung - (Teil A)

M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO von 1990



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- eingeschossige Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

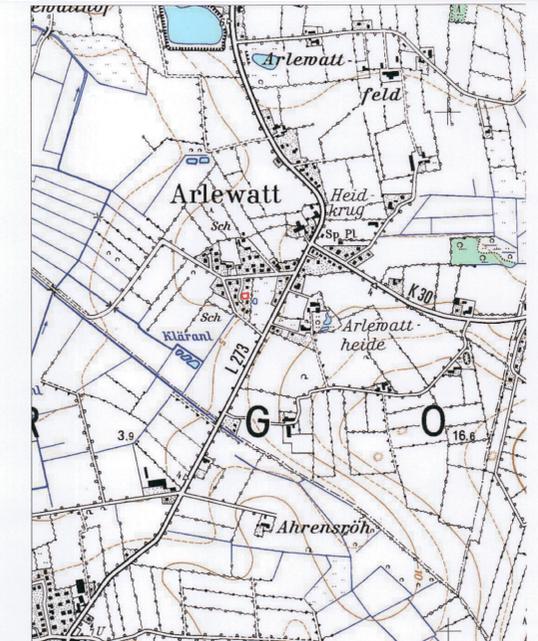
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- 44/19 Flurstücksbezeichnung

Text (Teil B)

- Dach**
Es sind nur symmetrische Dächer zulässig. Die Dächer sind nur mit schwarzer, roter und brauner harter Dacheindeckung auszuführen. Dachaufbauten sind bis max. 1/4 der Traufhöhe zulässig. Dachneigung: mind. 40° bis max. 50°
Die maximale Dachneigung ist nur zulässig, wenn die max. Firsthöhe nicht überschritten wird.
- First- und Traufhöhen ab festgelegter Geländeoberfläche**
Traufhöhe Hauptdach: max. 2,70m
Traufhöhe Krüppelwalm: max. 5,00m
Firsthöhe: max. 8,50m
- Außenmauer**
Verblendenmauerwerk in Rot oder Braun
- Giebel**
Frontgiebel sind als Backengiebel zulässig. Die Dachneigung muss bei Satteldächern mind. 45° betragen und bei Krüppelwalmdächern der Neigung des Krüppelwalms entsprechen. Je Gebäude ist nur ein Frontgiebel und nur in Verbindung mit dem Hauseingang zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen**
Die Außenwandgestaltung mit Holz ist zulässig. Garagen, Carports und Gartenhäuser mit Flachdach sind zugelassen. Es darf jedoch nur ein freistehendes Nebengebäude bis zu einer Größe von 30m² zusätzlich zu den Garagen errichtet werden. Die Grundfläche aller Nebenanlagen einschl. Garagen darf max. 70m² pro Grundstück betragen, zuzüglich der erforderlichen befestigten Flächen für Terrassen und Zufahrten.
- Wintergarten**
Wintergärten sind bis max. 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes zulässig. Die Wand bzw. Dachflächen sind in Skelettbauweise und die Zwischenflächen aus farblosem Glas bzw. anderen lichtdurchlässigen Materialien herzustellen. Abweichende Dachformen und -neigungen sind zulässig.
- Sicht- und Windschutz**
Sicht- und Windschutzwände sind in einer Höhe bis zu 1,80m und einer maximalen Fläche von 20m² je Baugrundstück zulässig.
- Erdschossfußboden**
Die Oberkante des Erdschossfußbodens darf 0,30m, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts, nicht übersteigen.
- Einfriedigungen**
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken mit maximal 1m Höhe zulässig. Einfriedigungen nur als Holzzäune oder lebende Hecken.
- Anpflanzungen**
Auf jedem Baugrundstück ist im Abstand von max. 3m von der öffentlichen Verkehrsfläche und innerhalb einer Rasen- oder Pflanzfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Auf den Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische, standortgerechte Knickgehölze zulässig.

Gemeinde Arlewatt Kreis Nordfriesland

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
für das Gebiet „Dragoner, Flurstück 44/19, begrenzt im Süden und Westen durch den Petersilienweg, im Norden durch den Heuweg“



Übersichtskarte Maßstab: ohne Horstedt, im Februar 2017

Ingenieurbüro
Hans-Werner Hansen
Schauendahler Weg 3
25860 Horstedt, Tel.: 04846-1886

In Zusammenarbeit mit
Architekturbüro:
Jappsen, Todt und Bahnen
Zingel 3, 25813 Husum

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis /durch Abdruck in der (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

7. Der katastermäßige Bestand am 1.0. MAI 2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Husum, den 15. MAI 2017
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Ablegung (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 bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (amtlichen) Beschluss gebilligt.
Mildstedt, den

Amtsvorsteher
11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Arlewatt, den

Bürgermeisterin
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom bis durch Aushang) ortsüblich 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, 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 mit hin am in Kraft getreten.
Mildstedt, den

Amtsvorsteher

