

Satzung der Gemeinde Olderup über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2

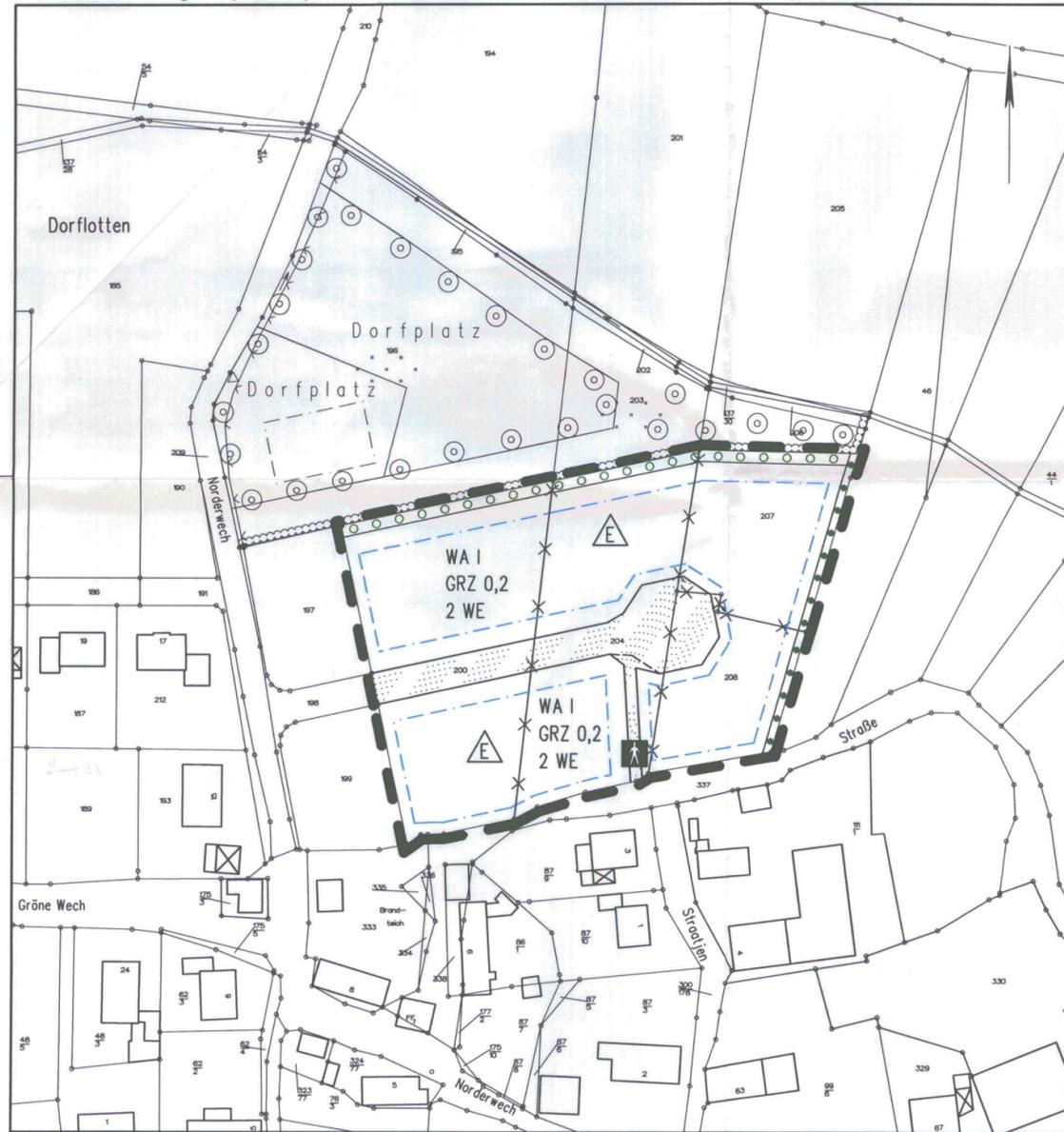
für das Gebiet: "Dorflotten", östlich vom Norderwech

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches sowie nach §92 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2 für das Gebiet "Dorflotten", östlich vom Norderwech, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung – (Teil A)

M. 1 : 1000

Es gilt die BauNVO von 1990



Text – (Teil B)

- Dächer** Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit 30° – 50° Neigung, mit Ausnahme der Nebenanlagen sowie Wintergärten. Nebenanlagen in Verbindung mit Garagen können auch mit Flachdach errichtet werden. Sonnenenergieanlagen sind zulässig.
- Firsthöhe** max. 8,50 m über Geländeoberfläche
- Dacheindeckung** einfarbig braune, rotbraune, anthrazit-farbige oder schwarze nicht glänzende Pfannen
- Dachgauben** Bei Gebäuden mit einer Dachneigung unter 35° sind Gauben unzulässig. Gauben dürfen die Gesamtlänge von 2/5 der Dachseite je Gebäudeseite nicht überschreiten, eine Breite von 2,50 m je Gaube ist zulässig.
- Traufhöhe** max. 3,0 m über Geländeoberfläche, davon ausgenommen Traufen am Krüppelwalm und Giebel
- Sockelhöhe** max. 0,30 m über Geländeoberfläche
- Außenwände** Verblendmauerwerk in den Farben rot und rotbraun, die Giebel sind auch in Holz- oder Schieferverkleidungen zulässig. Es sind auch Holzfassaden zugelassen in den Farben natur, rot oder rotbraun.
- Wintergärten** sind von den Vorgaben für die Dachneigung und Dacheindeckung ausgenommen und in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung zulässig. Die Größe wird auf max. 30 m² Grundfläche festgesetzt.
- Garagen und Nebenanlagen** Es sind Garagen und Nebenanlagen in einer Größe von max. 50 m² je Grundstück zugelassen. Der Rauminhalt der Garten-, Geräte- oder Geräterhäuser darf max. 30 m³ nicht überschreiten. Garten-, Geräte- und Geräterhäuser sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig. Garagen und Wintergärten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, müssen aber einen Abstand von mind. 5 m zur Straße einhalten.
- Flächenbefestigungen** Auf den privaten Grundstücken und für den Fußweg sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenvergruss usw.) unzulässig.
- Einfriedung** Straßenseitig sind nur Holzzäune, grüne Hecken oder Wälle zulässig. Zäune oder Wälle dürfen nicht höher als 0,80 m sein.
- Grünordnerische Maßnahmen**
 1. Für die festgesetzten Anpflanzungen dürfen nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet werden.
 2. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von 3 m von den festgesetzten Anpflanzungen und Knicks zulässig.
 3. Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 12–14 cm Stammumfang zu pflanzen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.01.06 bis 04.05.06 / durch Abdruck in der am erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.06.06 durchgeführt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach §3 Abs. 1 Satz 2 / §13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.06.06 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 24.07.06 bis 24.08.06 während folgender Zeiten Diensd. 10.00-12.00 Uhr nach §3 Abs. 2 BauGB 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 in – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 17.07.06 bis 01.08.06 durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht.

Hattstedt, den 08.09.06

[Signature]
Amtsvorsteher/in

6. Der katastermäßige Bestand am 3.08.06 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der zu erhaltene Knick ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen. Husum, den 06.09.2006
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.06 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

[Signature]
Leiter des Katasteramtes

8. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 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 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 in – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. §13 Nr.2 BauGB durchgeführt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.08.06 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Hattstedt, den 08.09.06

[Signature]
Amtsvorsteher/in

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Hattstedt, den 08.09.06

[Signature]
Amtsvorsteher/in
[Signature]
Bürgermeister

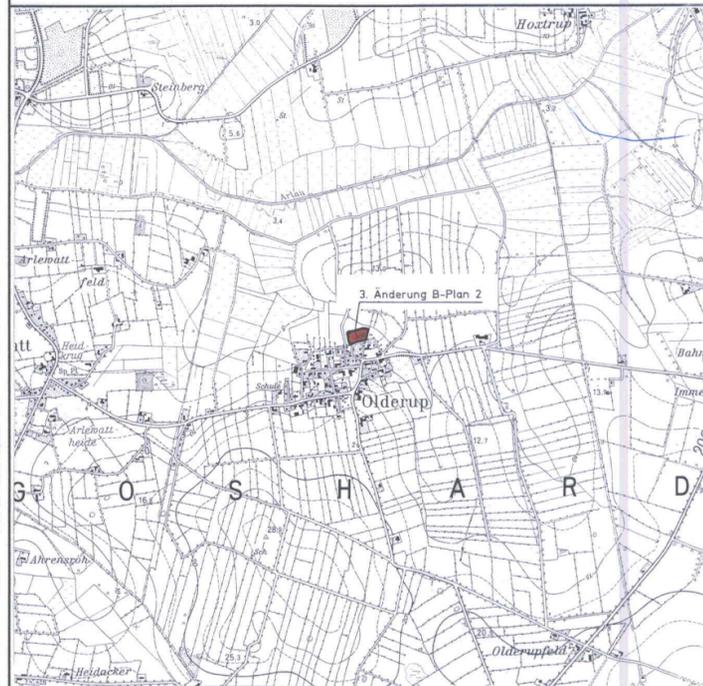
11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.09.06 vom 15.09.06 bis 30.09.06 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 Rechtswirkung des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.09.06 in Kraft getreten.

Hattstedt, den 10.10.06

[Signature]
Amtsvorsteher/in

Gemeinde Olderup Kreis Nordfriesland

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Dorflotten", östlich vom Norderwech



Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000 Horstedt, im Juni 2006

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

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- WA I** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,2** Grundflächenzahl
- 2 WE** Max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Fußgängerbereich
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2. Nachrichtliche Übernahme

- Knick erhalt

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenzen
- fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer