

Satzung der Gemeinde Olderup über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

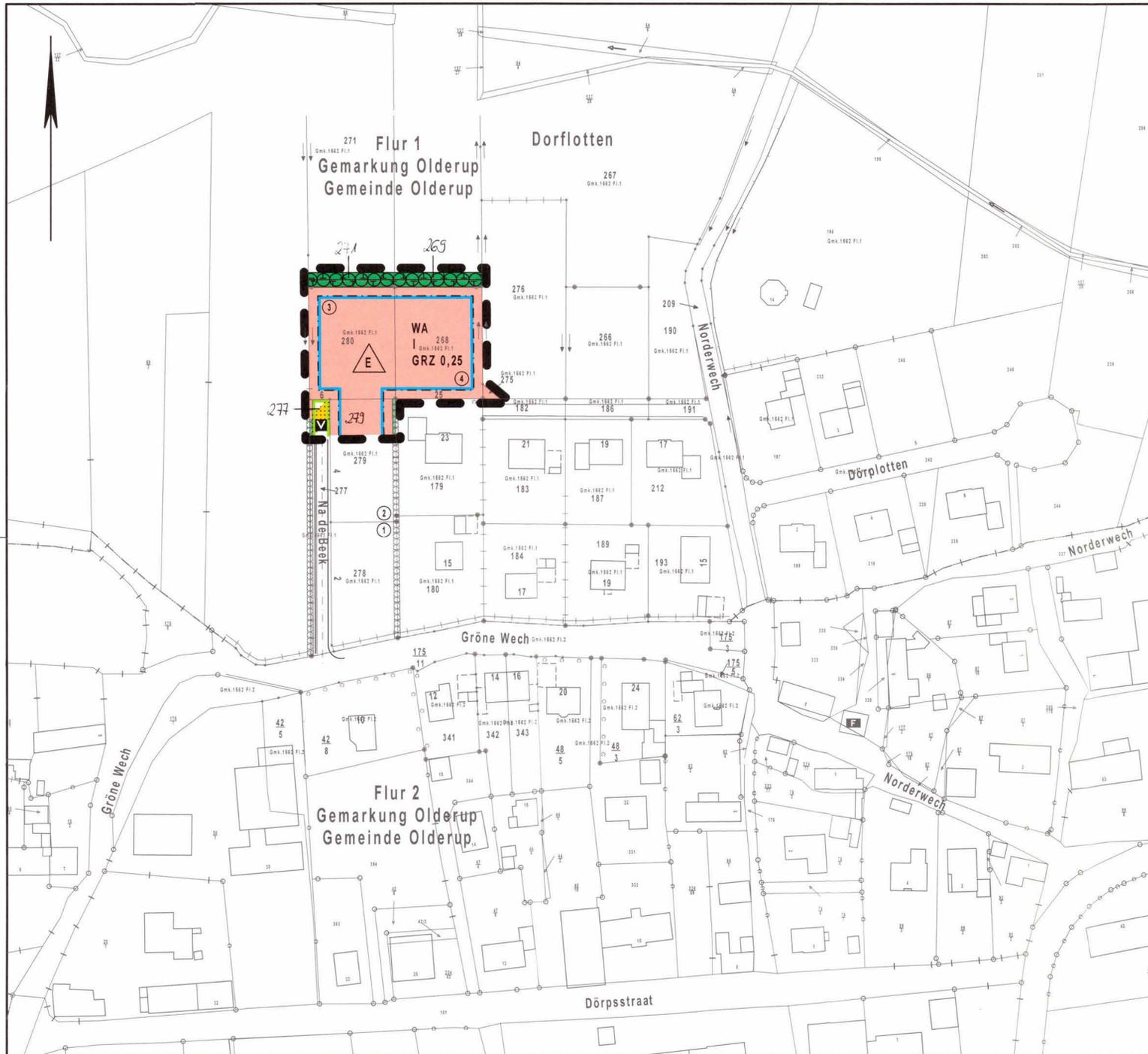
für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und westlich vom Norderwech“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und westlich vom Norderwech“ ,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



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis / durch Abdruck in der (Zeitung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
- 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 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachungen durch Aushang; in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-nordsee-treene.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- gepl. Knick

II. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- vorh. Knick

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung

9. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (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 ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-nordsee-treene.de“ ins Internet eingestellt. 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 (einfachen) Beschluss gebilligt.

Horstedt, 23. NOV. 2018
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amt / Gemeinde

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

Horstedt, 23. NOV. 2018
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister/-in

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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, Entschädigungsansprüchen 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 mithin am in Kraft getreten.

Horstedt, 15. 11. 2019
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amt / Gemeinde

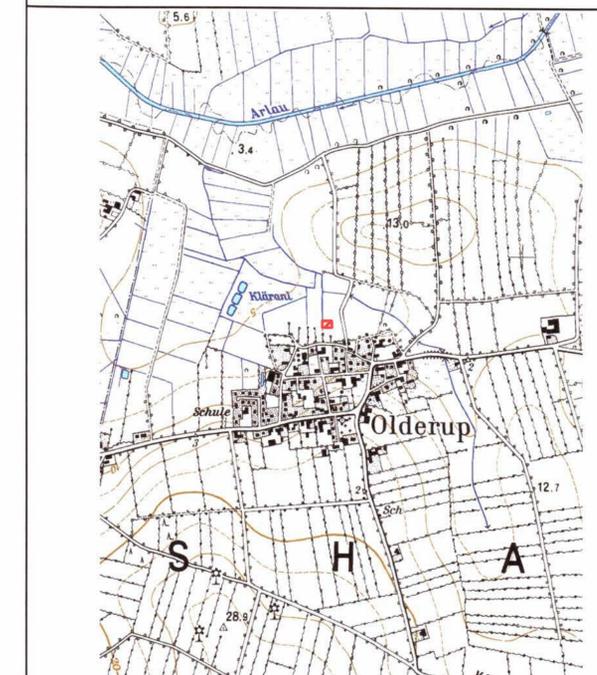
Text (Teil B)

- 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 Gebäudesite nicht überschreiten, eine Breite von 2,50m 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 und gelb, 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 Glastaufung zulässig. Die Größe wird auf max. 30m² Grundfläche festgesetzt.
- Garagen und Nebenanlagen** Es sind Garagen und Nebenanlagen in einer Größe von max. 60 m² je Grundstück zugelassen. Der Rauminhalt der Garten-, Gewächs- oder Gerätehäuser darf max. 30 m³ nicht überschreiten. Garten-, Geräte- und Gewächshäuser sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig. Garagen und Wintergärten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, müssen aber einen Abstand von mind. 3m zur Straße einhalten.
- Flächenbefestigungen** Auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig.
- Einfriedigung** Straßenseitig sind nur Holzzäune, grüne Hecken oder Wälle zulässig. Zäune oder Wälle dürfen nicht höher als 0,80m sein.
- Grünordnerische Maßnahmen**
 - Für die festgesetzten Anpflanzungen dürfen nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet werden.
 - Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von 3m von den festgesetzten Anpflanzungen und Knicks zulässig.

Gemeinde Olderup Kreis Nordfriesland

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und westlich vom Norderwech“



Übersichtskarte Maßstab: ohne Horstedt, im März 2018

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

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