

Satzung der Gemeinde Olderup über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

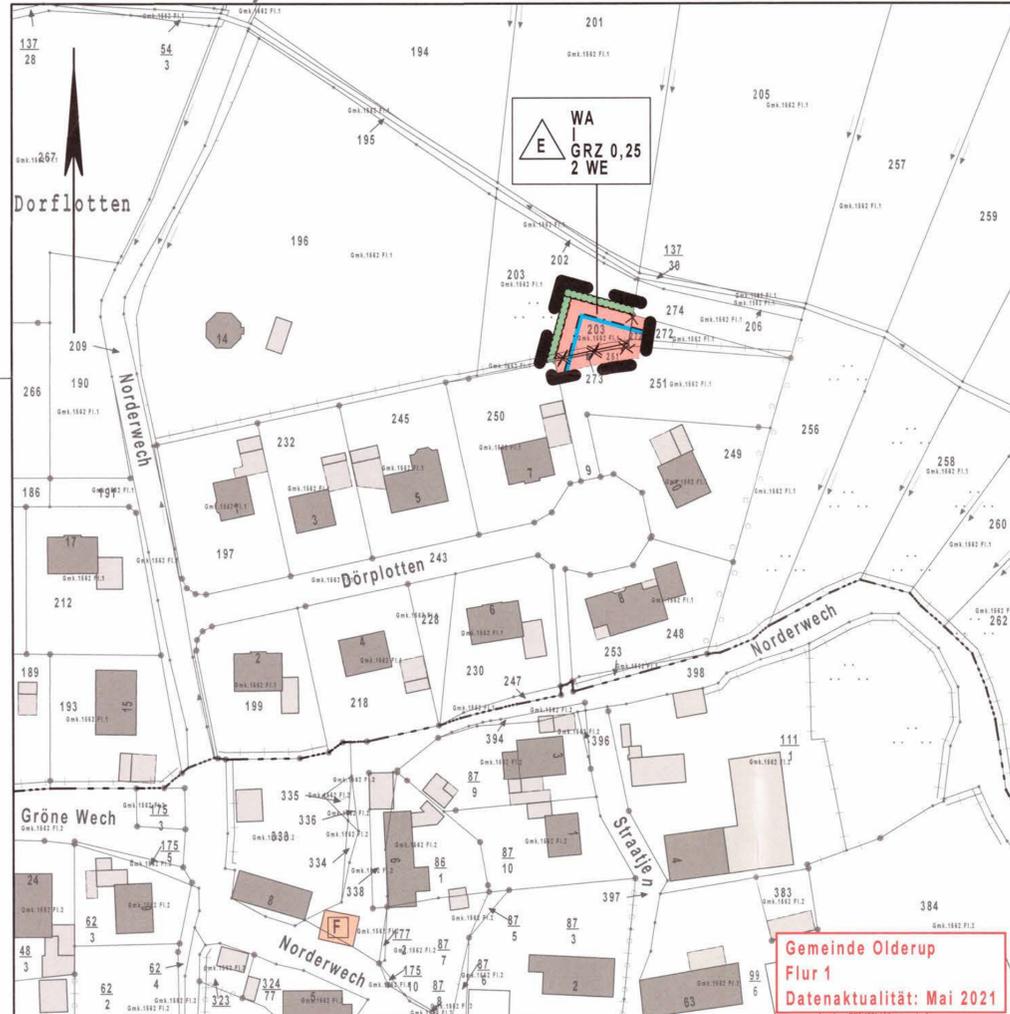
für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und östlich vom Norderwech“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 7. Änderung des Babauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und östlich 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 2017



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 2,50m 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, 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 zu-lässig. Die Größe wird auf max. 30 m² Grundfläche festgesetzt.
- Garagen und Nebenanlagen** Es sind Garagen und Neben-anlagen in einer Größe von max. 50 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. 5 m zur Straße einhalten.
- Flächenbefestigungen** Auf den privaten Grundstücken und für den Fußweg sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenvergruss usw.) unzulässig.
- Einfriedigung** 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.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- gepl. Wall

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- Flurgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücksgrenze
- abgängige Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung

1. 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
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.03.2021 durchgeführt. / Auf Beschlusse 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.
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 25.03.2021 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 08.08.2021 bis 10.05.2021 während folgender Zeiten Dienstzeiten (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 21.03.2021 bis 08.04.2021 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.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Horstedt, 15.11.2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amt / Gemeinde

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- Horsum, den 17.8.2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Abteilungsleiter/-in des LVerm Geo SH

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.08.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf der 7. 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 folgenden 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. 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 § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.08.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil B) dem Beschluss gebilligt.
- Horstedt, 15.11.2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amt / Gemeinde

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Horstedt, 15.11.2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister/-in

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes (GO) der 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 18.11.2021 bis 26.11.2021 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 26.11.2021 in Kraft getreten.

- Horstedt, 29.11.2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amt / Gemeinde

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungs-fassung der 7. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde / Stadt übereinstimmt.
Auf Anfrage beim Amt Abteilung / Fachbereich kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Gemeinde Olderup
Kreis Nordfriesland

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und östlich vom Norderwech“

Übersichtskarte Maßstab: ohne
Horstedt, im März 2021

Ing. Büro H.-W. Hansen
Inh. Oliver Karich
Schauendahler Weg 3
25860 Horstedt, Tel.: 04846-1886