

Satzung der Gemeinde

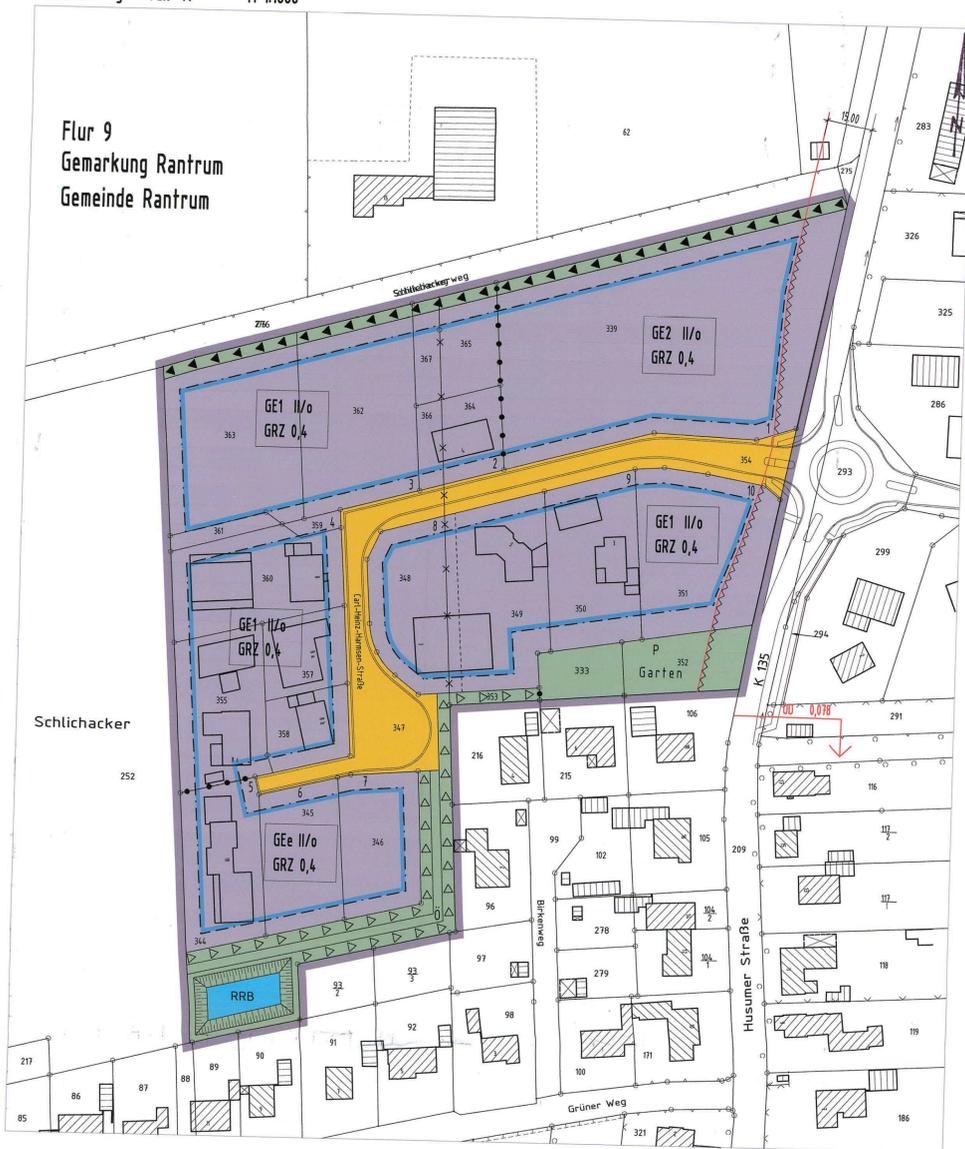
Rantrum

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6

Für das Gebiet im Norden der Ortslage westlich der K135 (Husumer Straße) und südlich des Schlichackerweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.-

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Gewerbegebiet (B 8 BauNVO)
 - Baugrenze (B 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, B 22 und 23 BauNVO)
 - Straßenverkehrsflächen (B 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Fußgängerbereich (B 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (Garten) (B 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (B 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (B 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (B 1 Abs. 4, § 10 Abs. 3 BauNVO)
 - neu anzulegender Knick
- 2. Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - fortfallende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - K 135 Kreisstraße
 - vorhandene Gebäude
- 3. Nachrichtliche Übernahme**
 - Anbaufläche
 - bestehender zu erhaltender Knick (gem. Abs. 1 Nr. 11 Abs. 2 BauNVO besonders geschütztes Biotop)
 - Regenrückhaltebecken
 - Ortsdurchfahrtgrenze

Text Teil B

Text Teil B

Art der Nutzung

Als Ausnahme ist im Gewerbegebiet eine Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. -leiter oder für Aufsichtspersonal zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Bauutzungsverordnung sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ge2:

In Gewerbegebietbereich GE2 ist ausnahmsweise ein Einzelhandelsbetrieb zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

Ge1 (eingeschränktes Gewerbegebiet)

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur Gewerbe zulässig, das dass Wohnen nicht wesentlich stört und auch in einem Mischgebiet zulässig wäre.

Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 10,00 m festgelegt. Gemessen wird diese von der Fahrbahnoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße bis zur Firsthöhe der Gebäude.

Anpflanzungen

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind nur heimische Gehölze zu verwenden. Im Straßenprofil sind Einzelbäume zu pflanzen.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser von den Dachflächen ist auf den Grundstücken zu verrieseln. Für das Oberflächenwasser von den befestigten Hofflächen ist eine Nachreinigung vorzunehmen.

Maß der Nutzung

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 1 bezeichneten Anlagen um 100% ist zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt durch Bereitstellung im Internet am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.05.2011 durchgeführt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 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 24.05.2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.06.2011 bis 18.07.2011 während der Dienststunden 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 / bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.05.2011 bis 24.05.2011 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 08.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Milbrink, den 20.10.13



Grauw
Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am 28.01.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Anbauflächenfläche und das Bestehen zu erhaltenen Knicks ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Husum, den 14. SEP. 2013



Adrian
Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut 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 / bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

oder -Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.02.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Milbrink, den 20.10.13



Grauw
Amtsvorsteher

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

Rantrum, den 19.9.2013



Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes 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 von 25.9.13 bis 3.10.13 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 mithin am 3.10.13 in Kraft getreten.

Milbrink, den 20.10.13



Grauw
Amtsvorsteher



Gemeinde Rantrum

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6

Frank Reichardt
DIPL. ING. I ARCHITEKT I STADTPLANER

Süderstraße 101 | 25813 Husum | Tel. 04841/9396540-0 | Fax. 04841/9396540-49
www.Architekt-Reichardt.de info@Architekt-Reichardt.de