Satzung der Gemeinde Rantrum über die 3. Erweiterung 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 28.03.2011 die 3. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.6 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-

Planzeichnung Teil A M 1:1000

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fussgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr 11 und Abs 6 BauGB)
- P – Private Grünfläche (Garten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Ö – Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- neu anzulegender Knick
- RRB – Regenrückhaltebecken

2. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- fortfallende Grundstücksgrenzen
- 156/2 – Flurstücksnummern
- K 135 – Kreisstraße
- vorhandene Gebäude

3. Nachrichtliche Übernahme

- 15m – Anbaufreihaltefläche
- bestehender,zu erhaltender Knick (gem. §25 Abs.1 LNATSCHG besonders geschütztes Biotop)
- RRB – Regenrückhaltebecken
- OD – Ordsdurchfahrtgrenze

Text Teil B

Art der Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
Ausnahmsweise sind im Gewerbegebiet 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:
Im Gewerbegebietsbereich GE2 sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

GEe (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 21.04.2010
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.05.2010 bis 12.05.2010/ durch Abdruck in der..... ..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am.....erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 06.07.2010 durchgeführt./ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom.....wurde nach §3 Abs.1 Satz 2/§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 10.05.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.07.2010 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 09.08.2010 bis 09.09.2010 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.....in..... /-bei Bekanntmachung durch Aushang:
in der Zeit vom 19.07.2010 bis 27.07.2010 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 20.07.10 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 20.04.2011
Amtsvorsteherin

7. Der katastermäßige Bestand am 28. SEP. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Die Lage der Anbaufreihaltefläche ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.
Husum, den 18. APR. 2011
Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.10.2010 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 23.02.2011 bis 23.03.2011 während der Dienststunden 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.....
-bei Bekanntmachung durch Aushang:
in der Zeit vom 15.02.2011 bis 23.02.2011 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
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 28.03.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den 20.04.2011
Amtsvorsteherin

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

Rantrum, den 29.03.2011
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...../vom 30.03.2011 bis 07.04.2011 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 07.04.2011 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 20.04.2011
Amtsvorsteherin

Gemeinde Rantrum

Bebauungsplan Nr.6 über die 3. Erweiterung

Reichardt und Bahnsen Architekturbüro
Hochbau Stadtplanung Gutachten
Tel. 04841/4038 - Fax. 63181 - www.reichardt-bahnsen.de
buero@reichardt-bahnsen.de - Zingel 3, 25813 Husum