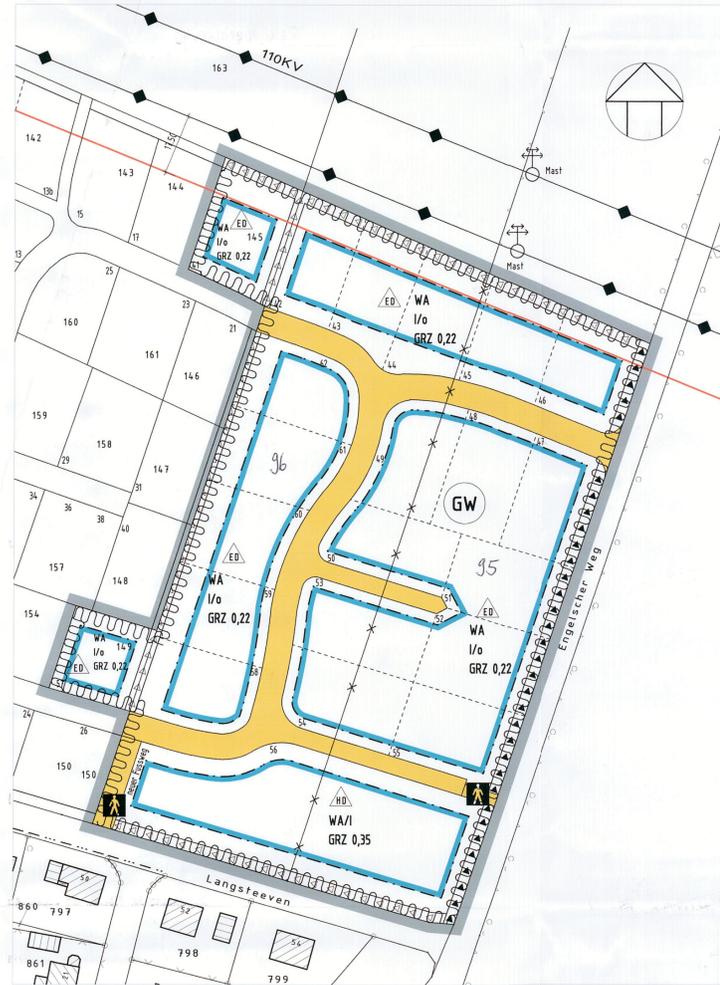


Für das Gebiet nördlich der Straße Langsteeven und westlich des Engelschen Weges.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom.....folgende Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.18 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
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD nur Hausgruppen- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Fussgängerbereich
- neu anzulegender Knick
- bestehender, zu erhaltender Knick
- Anbauflächefläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Text Teil B

- 1.Dach
- Symmetrische Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer;
- Dachneigung mindestens 45° ;
- Hausgruppen sind auch mit Dachneigungen ab 30° zulässig.
- Neigung der Krüppelwalddachflächen mindestens 10° steiler als die Neigung der Hauptdachflächen;
- Eindeckung mit Dachpfannen in den Farben: rot, braun, anthrazit, schwarz.
- Max. Firsthöhe 9,0 m über der festgelegten Geländeoberfläche.
- Giebeln sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Traufhöhe der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der Ermittlung der Traufhöhe wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht. Einzelgiebeln dürfen bis 300 cm breit sein.
- Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen. In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 100 cm zulässig.
- Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig.
- 2.Fassade
- Verblendmauerwerk in der Farbe rot, weiß oder gelb.
- Für die in Aussicht genommenen Grundstücke Nummer 41-46 sind auch Holzfassaden zulässig.
- Ab Erdgeschossdecke sind auch Holzvertreterungen mit Lasuranstrich oder kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) zulässig.
- Die Hauptgebäude müssen rechteckige Grundformen erhalten. Es sind auch Winkelbauten zulässig.
- Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.
- 3.Socketöhe
- Maximale Socketöhe bis 0,30 m über der festgelegten Geländeoberfläche.
- 4.Traufhöhe
- Maximale Traufhöhe 2,80 m über der festgelegten Geländeoberfläche mit Ausnahme der Krüppelwalmdächer.
- 5.Wintergärten und Veranden
- Wintergärten oder Veranden sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausfachung der Außenwände zulässig. Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Die Ansichtsbreite der tragenden Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.

- 6.Garagen und Nebenanlagen
- Werden sie angebaut, müssen sie der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise mit einer Ausfachung entsprechend der Fassade des Hauptgebäudes zulässig. Bei Hausgruppen sind Anbauten auch mit Holzfassaden zulässig.
- Freistehend sind sie auch in Holzbauweise als offene Carports mit integriertem geschlossenen Abstellraum mit Brettschalung bis 15 m² Grundfläche zulässig. Bei Hausgruppen gilt die Beschränkung auf 15 m² Grundfläche nicht.
- Die Dacheindeckung ist auch mit Dachbahnen und Wellplatten und bepflanzten Dächern zulässig. Es sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit Ausnahme von Fußgängerbereichen einhalten. Bis auf bei Hausgruppen müssen sie hinter die Straßenfassade des Hauptgebäudes zurücktreten. Bei Eckgrundstücken bezieht sich diese Festsetzung nur auf eine Seite der Straßenfassaden.
- Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis 30 m³ Rauminhalt zulässig und kann mit Dachpfannen oder Dachbahnen und bepflanzten Dächern versehen werden. Es kann mit einer max. Firsthöhe von 2,50 m nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden. Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.
- Die Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme des freistehenden Garten- und Gerätehauses darf 40 m² je Grundstück nicht überschreiten. Bei Hausgruppen gilt die Beschränkung auf 40m² Grundfläche nicht.
- 7.Zufahrten
- Je Grundstück ist nur eine Zufahrt bis zu einer maximalen Breite von 4 m zulässig. Hausgruppen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- 8.Einfriedigung
- Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur aus Holzzäunen oder Wällen bis 80 cm Höhe oder Hecken zulässig.
- 9.Grünordnerische Festsetzungen
- 1. Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbäum als Hochstamm zu pflanzen.
- 2. Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 3. Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenvergruss usw.) unzulässig.
- 4. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von mindestens 1 m von den festgesetzten Gehölzpflanzungen oder Knicks zulässig.
- 10. Weitere textliche Festsetzungen
- Im Geltungsbereich dieses B-Planes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.02.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom.....bis...../ durch Abdruck in der..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am.....erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 06.05.2010 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 23.10.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.2010 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, 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 20.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Mildstedt, den 22.03.2011
U. Wauw
Amtsvorsteherin
7. Der katastermäßige Bestand am 2.0. JAN. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt. Die Anbauflächefläche und die 110KV- Leitung werden von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.
Hasanz, den 02. FEB. 2011
Leiter des Katasteramtes
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2010 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 09.11.2010 bis 30.11.2010 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.....bis.....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 09.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Mildstedt, den 23.03.2011
U. Wauw
Amtsvorsteherin
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Mildstedt, den 10.02.2011
B. Hübner
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.....bis.....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 23.03.2011 in Kraft getreten.
Mildstedt, den 23.03.2011
U. Wauw
Amtsvorsteherin



Gemeinde Mildstedt
B-Plan Nr.18, 3. Änderung und Erweiterung
Reichardt und Bahnen
Architekturbüro
Tel. 0484/4838 - Fax. 6381 - www.reichardt-bahnen.de
buero@reichardt-bahnen.de - Zingel 3, 25813 Husum