

SATZUNG DER GEMEINDE

MILDSTEDT

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

FÜR DAS GEBIET AUF DEM ERDBEERFELD, NÖRDLICH DER K135, SÜDLICH DES LURUPER WEGES UND ÖSTLICH DER SCHULE

AUFGUNDE DER §§ 10 UND 19 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH §92 DER LANDESBBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.7.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.17 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 26.01.1990-

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
 - WA GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - MI ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
 - O OFFENE BAUWEISE
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLE ALS HÖCHSTMASS
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - 2WE MAXIMAL 2 WOHNHEINHEITEN JE WOHNBAUWERK
 - BAUGRENZE
 - OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - PARKANLAGE
 - SPIELPLATZ
 - SPORTFLÄCHE, BOLZPLATZ
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - FUSSGÄNGERBEREICH
 - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - WASSERFLÄCHE
 - REGENRICKHALTEBECKEN
 - GRABEN
 - NEU ANZULEGENDER KNICK
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 - GAS
 - ELEKTRIZITÄT
 - ABWASSER
- 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - 533 FLURSTÜCKNUMMER
 - FLURGRENZE
 - FLUR 3 FLURBEZEICHNUNG
 - VORHANDENE BAUWERKE
 - VORGESCHLAGENE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
 - GRUNDSTÜCKNUMMER
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 - ZU ERHALTENDER KNICK
 - ANBAUFREIHALTEFLÄCHE

TEXT -TEIL B-

- DACH**

SYMMETRISCHE SÄTTEL-, WALM- ODER KRÖPPELWALMDACH; DACHNEIGUNG MINDESTENS 45°;
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT DER NUMMER 9-12 UND 39-42 SIND IN ZUSAMMENHANG MIT HOLZ-FASSADEN DACHNEIGUNGEN AB 30° ZULÄSSIG;
NEIGUNG DER KRÖPPELWALMDACHFLÄCHEN MINDESTENS 10° STEILER ALS DIE NEIGUNG DER HAUPT-DACHFLÄCHEN;
IN DER ALS MISCHGEBIET FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE AUCH DACHNEIGUNGEN AB 15° ZULÄSSIG;
EINFARBIGE EINDECKUNG MIT DACHPFANNEN IN DEN FARBEN: ROT, BRAUN, ANTHRAXIT, SCHWARZ;
IN DER ALS MISCHGEBIET FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE ANSTELLE VON PFANNEN AUCH WELPLATTENEINDECKUNGEN ZULÄSSIG;
DIE VERWENDUNG VON PFANNEN MIT GLASARTER GLANZENDER OBERFLÄCHE IST UNZULÄSSIG;
MAX. FIRSHÖHE 3m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE;
GAUBEN SIND INSGESAMT BIS ZU EINER BREITE VON ZWEI FÜNFTEL DER TRAUFLÄNGE DER ENTSPRECHENDEN DACHSEITE ZULÄSSIG, GEMESSEN AN DER VORDERKANTE IN DER GRÖSSTEN BREITE. BEI DER ERMITTLUNG DER TRAUFLÄNGE WIRD EIN EVENTUELL VORHANDENER GIEBEL IN ABZUG GEBRACHT;
EINZELGAUBEN DÜRFEN BIS 3m BREIT SEIN;
ZULÄSSIGER DACHÜBERSTAND BIS 60cm MIT AUSNAHME VON OBERDACHTEN FREISITZEN;
ZU VERBINDUNG MIT HOLZFASSADEN SIND AUCH DACHÜBERSTÄNDE BIS 100cm ZULÄSSIG;
AUSNAHMEN VON DEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN DER DACHFLÄCHEN BEI DER ANWENDUNG ALTERNATIVER ENERGIEEN (Z.B. SONNENENERGIE) SIND ZULÄSSIG, SOWEIT SIE NACH ART UND UMFANG WEGEN TECHNISCHER ERFORDERNISSE UNVERMEIDBAR SIND UND DEM FARBTON DER DACHEINDECKUNG ENTSPRECHEN.
- FASSENDE**

VERBUNDMAUERWERK IN DER FARBE ROT, WEISS ODER GELB;
AB ERDGESCHÖSSHOHE SIND AUCH HOLZVERBREITERUNGEN MIT LASURANSTRICH ODER KLEIN-TEILIGE PLATTEN (Z.B. KUNSTSCHIEFER) ZULÄSSIG;
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT DER NUMMER 9-12 UND 39-42 SIND AUCH HOLZFASSADEN ZULÄSSIG;
DIE HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN RECHTECKIGE GRUNDFORMEN ERHALTEN. ES SIND AUCH WINKELBAUTEN ZULÄSSIG;
DIE MAXIMALE GEBÄUDEBREITE DARF 9,50m BETRAGEN;
WERDEN GARAGEN UND NEBENANLAGEN ANGEBAUT, MÜSSEN SIE DURCH VOR- ODER RÜCKSPRUNGE VON HAUPTBAUKÖRPER ABGESETZT WERDEN;
FENSTERÖFFNUNGEN MÜSSEN HOCHFORMATIG AUFGETEILT SEIN UND KÖNNEN ZUSÄTZLICH SPROSSEN ERHALTEN;
FÜR DIE ALS MISCHGEBIET FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND DIE IN DIESEM ABSATZ BETROFFENEN FESTSETZUNGEN FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE UNWIRKSAM. ALS FASSADENFARBEN SIND HIER NUR ROT, GRÜN, GRAU, BRAUN UND WEISS ZULÄSSIG.
- SOCKELHÖHE**

MAXIMALE SOCKELHÖHE BIS 0,30m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE.
- TRAUFRÖHE**

MAXIMALE TRAUFRÖHE 2,80m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE MIT AUSNAHME DER KRÖPPEL-WALMSEITE;
IN DER ALS MISCHGEBIET FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE TRAUFRÖHEN BIS 4,00m ÜBER DER FESTGELEGTE GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG.
- WINTERGÄRTEN**

WINTERGÄRTEN SIND IN HOLZ-, METALL- ODER KUNSTSTOFFBAUWEISE MIT GLASAUSFACHUNG ZULÄSSIG. DIE GRÖSSE WIRD AUF MAX. 25m² GRUNDFLÄCHE FESTGESETZT. SIE SIND NUR AN DAS HAUPTGEBÄUDE ANGEBAUT ZULÄSSIG. DIE ANSICHTSBREITE DER TRÄGENDEN KONSTRUKTIONSTEILE DARF 10m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE FESTSETZUNGEN DER DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG AUS ABSATZ 1 SIND HIER NICHT GÜLTIG.
- GARAGEN UND NEBENANLAGEN**

WERDEN SIE ANGEBAUT, MÜSSEN SIE DER FASSENDE DES HAUPTGEBÄUDES ENTSPRECHEN ODER SIND IN HOLZBAUWEISE MIT EINER AUSFACHUNG ENTSPRECHEND DER FASSENDE DES HAUPTGEBÄUDES ZULÄSSIG. FREISTEHEND SIND SIE AUCH IN HOLZBAUWEISE ALS OFFENE CARPORTS MIT INTEGRIERTEM GESCHLOSSENEN ABSTELLRAUM MIT BREITTSCHALUNG BIS 15m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG;
DIE DACHEINDECKUNG IST AUCH MIT DACHBAHNNEN UND WELPLATTEN UND BEPFLANZTEN DÄCHERN ZULÄSSIG. ES SIND AUCH FLÄCHERE DACHNEIGUNGEN UND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG;
GARAGEN UND NEBENANLAGEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 3m VON DER OFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE EINHALTEN. SIE MÜSSEN HINTER DIE STRASSENFASSENDE DES HAUPTGEBÄUDES ZURÜCKTRETEN. BEI ECKGRUNDSTÜCKEN BEZIEHT SICH DIESE FESTSETZUNG NUR AUF EINE SEITE DER STRASSENFASSENDE;
EIN FREISTEHENDES GARTEN- UND GERÄTEHAUS IST NUR IN HOLZBAUWEISE BIS 30m³ RAUMINHALT ZULÄSSIG UND KANN MIT DACHPFANNEN ODER DACHBAHNNEN UND BEPFLANZTEN DÄCHERN VERSEHEN WERDEN. ES KANN MIT EINER MAX. FIRSHÖHE VON 2,50m 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 40m² JE GRUNDSTÜCK NICHT ÜBERSCHREITEN;
FÜR DIE ALS MISCHGEBIET FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND DIE FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN BETROFFENEN FESTSETZUNGEN FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE UNWIRKSAM.
- ZUFÄHRTEN**

JE GRUNDSTÜCK IST NUR EINE ZUFÄHRT BIS ZU EINER MAXIMALEN BREITE VON 4m ZULÄSSIG.
- EINFRIEDIGUNG**

EINFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSENFRONT SIND NUR AUS HOLZZÄUNEN ODER WÄLLEN BIS 80cm HÖHE ODER HECKEN BIS 120cm HÖHE ZULÄSSIG;
IN BETON AUFGESETZTE "FRIESEWÄLLE" SIND UNZULÄSSIG.
- GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN**
 - IM STRASSENRAUM IST JE HAUSGRUNDSTÜCK EIN STANDORTGERECHTER, EINHEIMISCHER LAUBBAUM ALS HÖCHSTMASS ZU PFLANZEN;
 - SEHOLZANPFLANZUNGEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN, EINHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN;
 - FÜR DIE FLÄCHENBEFESTIGUNG AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND VOLLVERSIERTE LÜNGEN (ASPHALTIERUNG, BETONIERUNG, FUGENVERGÜSS USW.) UNZULÄSSIG;
 - BAULICHE ANLAGEN SIND ERST IM ABSTAND VON MINDESTENS 3m VON DEN FESTGESETZTEN SEHOLZANPFLANZUNGEN ODER KNICKS ZULÄSSIG.
- WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

IM GELTUNGSBEREICH DIESES B-PLANES BEDARF DIE TEILUNG EINES GRUNDSTÜCKES ZU DREI WIRKSAMKEIT DER GENEHMIGUNG DURCH DIE GEMEINDE.

1. AUFGESTELLT AUFGRUNDE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE-
VERTRETUNG VOM 26.7.2000. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNT-
MACHUNGSSTAFELN VOM 26.7.2000 BIS 28.7.2000 DURCH ABDRUCK
IN DER .../IM AMTLEICHEN BEKANNTMACHUNGS-
BLATT AM ...ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 SATZ 1 BAUG-
WURDE AM 26.7.2000 DURCHFÜHRT./AUF BESCHLUSS DER GEMEINDE-
VERTRETUNG VOM 26.7.2000 WURDE NACH §3 ABS.1 SATZ 2/§13 BAUG-
VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN.

3. DIE VON DER PLANUNG BEREHRTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 26.7.2000 ZUR ABGABE EINER
STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 26.7.2000 DEN ENTWURF DES
BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG
BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICH-
NUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN
IN DER ZEIT VOM 26.7.2000 BIS 28.7.2000 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN
NACH §3 ABS.2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE
AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER
AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR
NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 26.7.2000
BIS 28.7.2000 DURCH AUSGANG ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
MILDSTEDT, DEN 26.7.2000
AMTLEICHEN KREIS NORDRHEIN-
AMT SVORSTEHER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1.1.2000 SOWIE DIE GEOMETRI-
SCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN
ALS RICHTIG BESCHENIGT. DIE LAGE DER VERLEGUNGSLEITUNGEN UND ANLAGEN SIND
VON DER BEBAUUNGSPLANBEURTEILUNG AUSGESCHLOSSEN.
HUSUM, DEN 3.0.2001
KREIS NORDRHEIN-AMT SVORSTEHER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE
DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.7.2000
GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG (ZIFF.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 26.7.2000 BIS 28.7.2000
WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN
NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN
KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS
ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIER-
TEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN
KÖNNEN, AM 26.7.2000 BIS 28.7.2000 DURCH AUSGANG ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH §3 ABS.3 SATZ 2
I.V.M. §13 NR.2 BAUG DURCHFÜHRT.

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS
DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 26.7.2000/26.7.2000
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH EINFACHEN BE-
SCHLUSS GEBILLIGT.
MILDSTEDT, DEN 26.7.2000
AMTLEICHEN KREIS NORDRHEIN-AMT SVORSTEHER

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
UND IST BEKANNTMACHUNGSZUFÄHRT.
MILDSTEDT, DEN 26.7.2000
GEMEINDE MILDSTEDT
KREIS NORDRHEIN-AMT SVORSTEHER

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG
UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECH-
STUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE
ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 26.7.2000/26.7.2000
BIS 28.7.2000 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNT-
MACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS-
UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESS-
LICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§215 ABS.2 BAUG) SOWIE
AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN
UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUG) HINGEWIESEN WER-
DEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES §4 ABS.3 GO WURDE EBENFALLS
HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 26.7.2000 IN KRAFT GETRETEN.
MILDSTEDT, DEN 26.7.2000
AMTLEICHEN KREIS NORDRHEIN-AMT SVORSTEHER

MILDSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR.17

25813 HUSUM ZINGEL 3 ARCHITEKTURBÜRO
TEL 4038 FAX 63181 REICHARDT & BAHNSEN