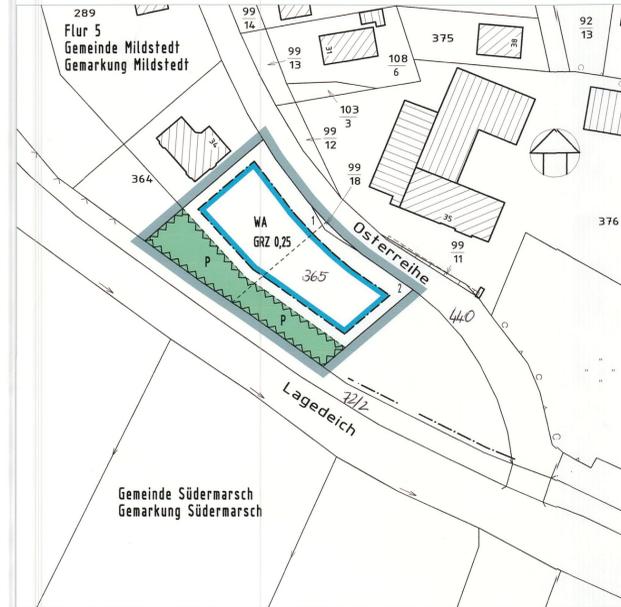


Für das Gebiet südwestlich der Osterreihe, nördlich des Lagedeich, Flur 5, Flurstück 365

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 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: WA Allgemeines Wohngebiet, GRZ Grundflächenzahl, Baugrenze, private Grünfläche, Umgrenzung der Flächen, vorhandene Grundstücksgrenzen, geplante Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummern, Flurbezeichnung, Gemeindegrenze, vorhandene Gebäude.

Text Teil B

- 1. Dach: Symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer; Dachneigung 35°-55°; Neigung der Krüppelwalmdachflächen mindestens 10 Grad steiler als die Neigung der Hauptdachflächen; Einfarbige Eindeckung mit Dachpfannen in den Farben: rot, braun, grau, schwarz oder Reef. Die Verwendung von Pfannen mit glasierter Oberfläche ist unzulässig. Max. Firsthöhe 9,0 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe. Giebeln sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Traufhöhe der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Bei der Ermittlung der Traufhöhe wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht. Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen. In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 75 cm zulässig. Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig, soweit sie nach Art und Umfang wegen technischer Erfordernisse unvermeidbar sind. Solaranlagen sind als zusammenhängend-rechteckige Flächen auszubilden, ohne die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang/Graf,First,Traufe) zu überragen.

- 3. Sockelhöhe: Maximale Sockelhöhe bis 0,30 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden vorhandenen Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe. 4. Traufhöhe: Maximale Traufhöhe 3,00 m ab der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden vorhandenen Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe mit Ausnahme der Krüppelwalmdächer. Mindesttraufhöhe 2,00 m ab der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden vorhandenen Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe. 5. Wintergärten: Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasaufschalung zulässig. Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an der Hauptgebäude angebaut zulässig. Die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dachdeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig. Metallisch sichtbare Oberflächen sind unzulässig. 6. Garagen und Nebenanlagen: Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden. Sie müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen und sind auch mit flacheren Dachneigungen und auch mit Flachdächern zulässig. Offene Carports sind auch mit integrierem Abstellraum in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig. Die Dachdeckung ist auch mit Dachbahnen und Wellplatten und bepflanzten Dächern zulässig. Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Ein freistehendes Garten- und Gerätesthaus 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 ab der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden vorhandenen Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden. Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.07.2014 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.08.2014 bis 06.09.2014 / 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 26.09.2011 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 26.09.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2014 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 30.09.2014 bis 30.10.2014 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 22.09.2014 bis 30.09.2014 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 25.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 18. JAN. 2016 Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am 1.1.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mildstedt, den 13. FEB. 2015 Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2014 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 04.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den 18. JAN. 2016 Amtsvorsteher

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

Mildstedt, den 2. JAN. 2016 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 ... 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 1.1.2016 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 10. FEB. 2016 Amtsvorsteher



Gemeinde Mildstedt Bebauungsplan Nr. 13, 2. Änderung