

Satzung der Gemeinde Nordstrand über des Bebauungsplanes Nr. 21

Für das Gebiet südlich der Osterkoogstraße, östlich der Straße Osterdeich und westlich der Straße Engländer Deich

Aufgrund des § 10 BauGB des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

-Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017-

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Feuerwehr".
Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.
Hierzu zählen Anlagen wie:
- Fahrzeughalle mit Geräteräumen und Waschhalle
- Werkstatt, Lager, Trocknungsräume
- Einsatzleitung, Funk- und Büroräume
- Sozialräume (wie Umkleide-, Wasch- und WC-Räume)
- Aufenthalts-, Schulungs- und Seminarräume
- Abstellräume, Küche
- Stellplätze

2. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die max. Gebäudehöhe wird auf 9,50 m festgelegt.
Dachaufbauten und sonstige Nebenanlagen auf dem Dach (wie Antennen, Aufzugsanlagen, Solaranlagen), die über die maximale Gebäudehöhe hinausragen sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

2.1. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB

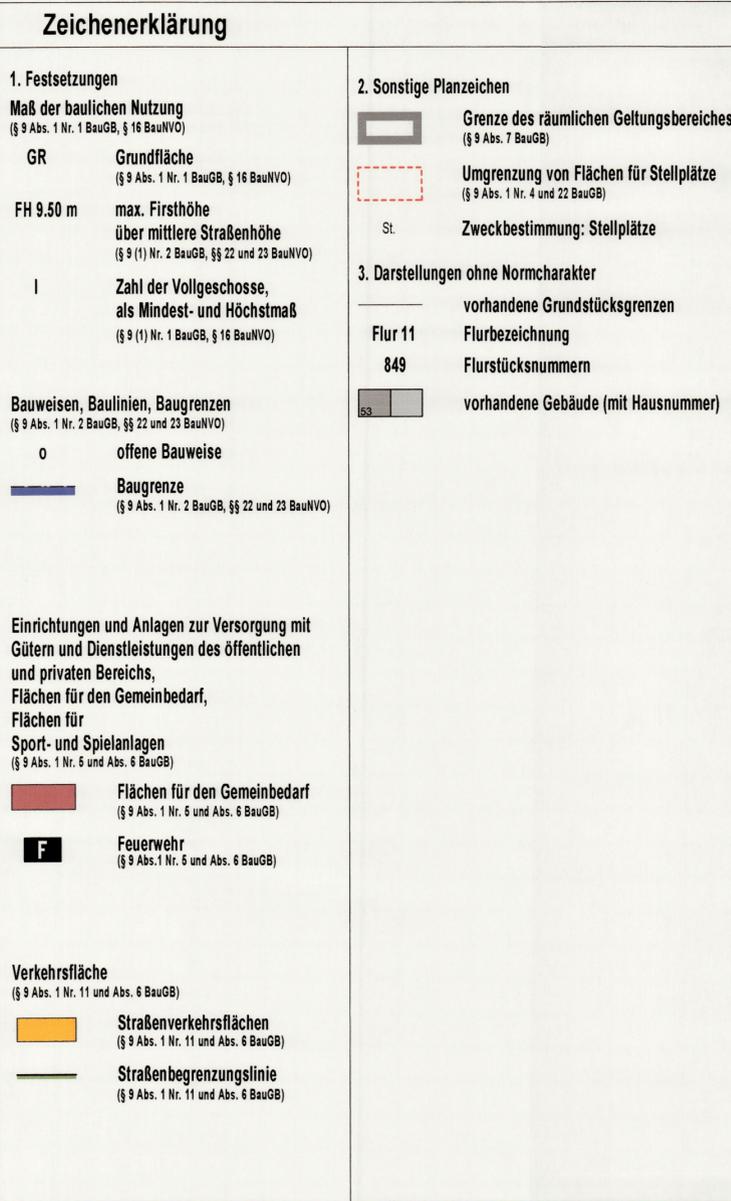
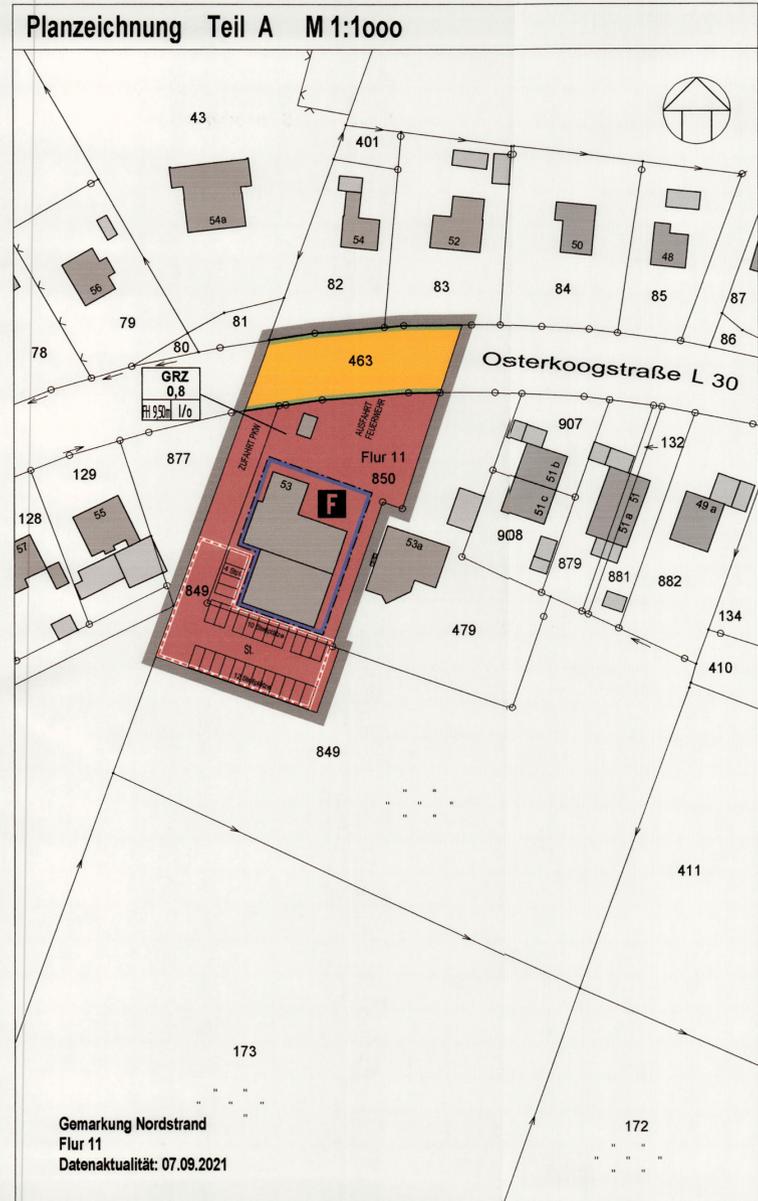
Bezugsebene für die maximale Gebäudehöhe ist der mittleren Straßenhöhe der an das Grundstück angrenzenden und in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenverkehrsflächen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), gemessen am Rand der in Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

5. Zufahrten § 9 Abs. 20 BauGB

Die Zufahrten und Erschließungswege sind nur in wassergebundener Bauweise oder mit offenfugiger Pflasterung zulässig.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 15.06.2018 bis 26.06.2018 / durch ~~Abdruck in der (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.04.2019 durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ~~würde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 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.~~
- 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 16.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2020 den Entwurf des B-Planes / der ~~Änderung des B-Planes~~ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.2020 bis 21.12.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ~~am~~ in ~~(Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt)~~ bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 11.11.2020 bis 19.11.2020 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
20.01.22, den _____
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Husum, den 28.02.2021
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes / der Änderung 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 folgenden Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (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 _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.de ins Internet eingestellt.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.04.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss ~~gebilligt~~ ~~gebilligt~~
20.01.22, den _____
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit abgeschlossen und ist bekannt zu machen.
20.01.22, den _____
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 24.1.22 bis 1.2.22 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 1.2.22 in Kraft getreten.
20.01.22, den _____



Bebauungsplan Nr. 21

Für das Gebiet südlich der Osterkoogstraße, östlich der Straße Osterdeich und westlich der Straße Engländer Deich

Gemeinde Nordstrand über das Amt Nordsee-Treene

Schulweg 19
25866 Midstedt

Stand: 04/2021

Jappsen • Todt • Bahnsen
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung
- Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung
- Satzungsbeschluss und Genehmigung