



Satzung der Gemeinde Seeth

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet: östlich der Süderstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.06 folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Es gilt die Bau NVO 1990 -

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundfläche je Gebäude
- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Knick - neu -
- Grundstückszufahrt
- Grünfläche - öffentlich - (Knickschutzstreifen)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

3. Nachrichtliche Übernahme

- Knick - vorhanden - § 15b LNatschG

Text - Teil B

Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern und einer Dachneigung von mind. 32° zu errichten. Die Dächer sind mit Dachpfannen einzudecken. Dacheindeckungen in blau und grün sind unzulässig. Der sichtbare Sockel darf max. 0,30 m betragen. Die Firsthöhe wird auf max. 8,50 m über Sockeloberkante festgelegt.

Die Außenwände sind in Verblendmauerwerk zu errichten. In den Giebeln sind auch Holzverkleidungen zulässig. Garagen und Nebenanlagen haben sich dem Hauptgebäude nach Baustoff und Farbgebung anzupassen. Garagen und Garagen einschl. angebaute Nebenanlagen können auch mit Flachdach errichtet werden. Offene Garagen mit oder ohne Abstellraum sind auch in Holzbauweise zulässig. Die Grundfläche der Garage einschl. angebaute Nebenanlage darf insgesamt 45 qm nicht überschreiten. Bei einer Grenzbebauung mit Garagen entfällt hier die Anpflanzungspflicht.

Garten-, Spiel- und Gewächshäuser sind nur freistehend im Grundstücksteil hinter der vorderen Gebäudeflucht zulässig. Die maximale Grundfläche darf 15 qm, die maximale Längsausdehnung 5,00 m, die maximale Traufhöhe 1,40 m und die Firsthöhe 2,50 m ab OK - Gelände betragen. Die Dachneigung muß mindestens 15° betragen, es ist nur eines dieser Nebengebäude je Grundstück zulässig. Die Garten-, Spiel- und Gewächshäuser können auch kombiniert in einem Nebengebäude errichtet werden. Garten- und Spielhäuser sind in Holzbauweise zu errichten.

Wintergärten sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Die bebaute Fläche darf max. 25 qm betragen. Eine Seitenlänge darf 6,00 m und die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile 0,15 m nicht überschreiten. Die Fassade und Dachflächen sind mit Glas oder gleichwertigem Material auszufachen. Die Dachneigung wird nicht festgelegt.

Als Einfriedigung sind nur Wälle und Maschendrahtzäune in Verbindung mit einer Hecke zulässig.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu verrieseln und somit dem Grundwasser zuzuführen.

Als Pflanzmaterial für die festgesetzten Knicks und Anpflanzungspflichten sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom..... bis..... durch Abdruck in der..... am..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.03.05 durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.05 den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.05 bis 04.04.05 während folgender Zeiten..... nach § Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am..... in..... bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom 15.03.05 bis 04.04.05 durch Aushang-ortsüblich bekanntgemacht. Friedrichstadt, den 20.03.06
 Amtsvorsteher
6. Der katastermäßige Bestand am 6. JULI 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Husum, den 8. DEZ. 2005
 Leiter des Katasteramtes
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.06 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom..... bis..... während folgender Zeiten..... erneut öffentlich ausgelegt (dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am..... in..... bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom..... bis..... durch Aushang-ortsüblich bekanntgemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.03.05 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt. Friedrichstadt, den 20.03.06
 Amtsvorsteher
10. Die 2. Änderung und Erweiterung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereicht und ist bekanntzumachen. Seeth, den 20.03.06
 Bürgermeister
11. Der Beschluß der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.04.2006 (vom 14.03.06 bis 26.04.06) ortsüblich bekanntgemacht 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 03.05.2006 in Kraft getreten. Friedrichstadt, den 03.05.2006
 Amtsvorsteher