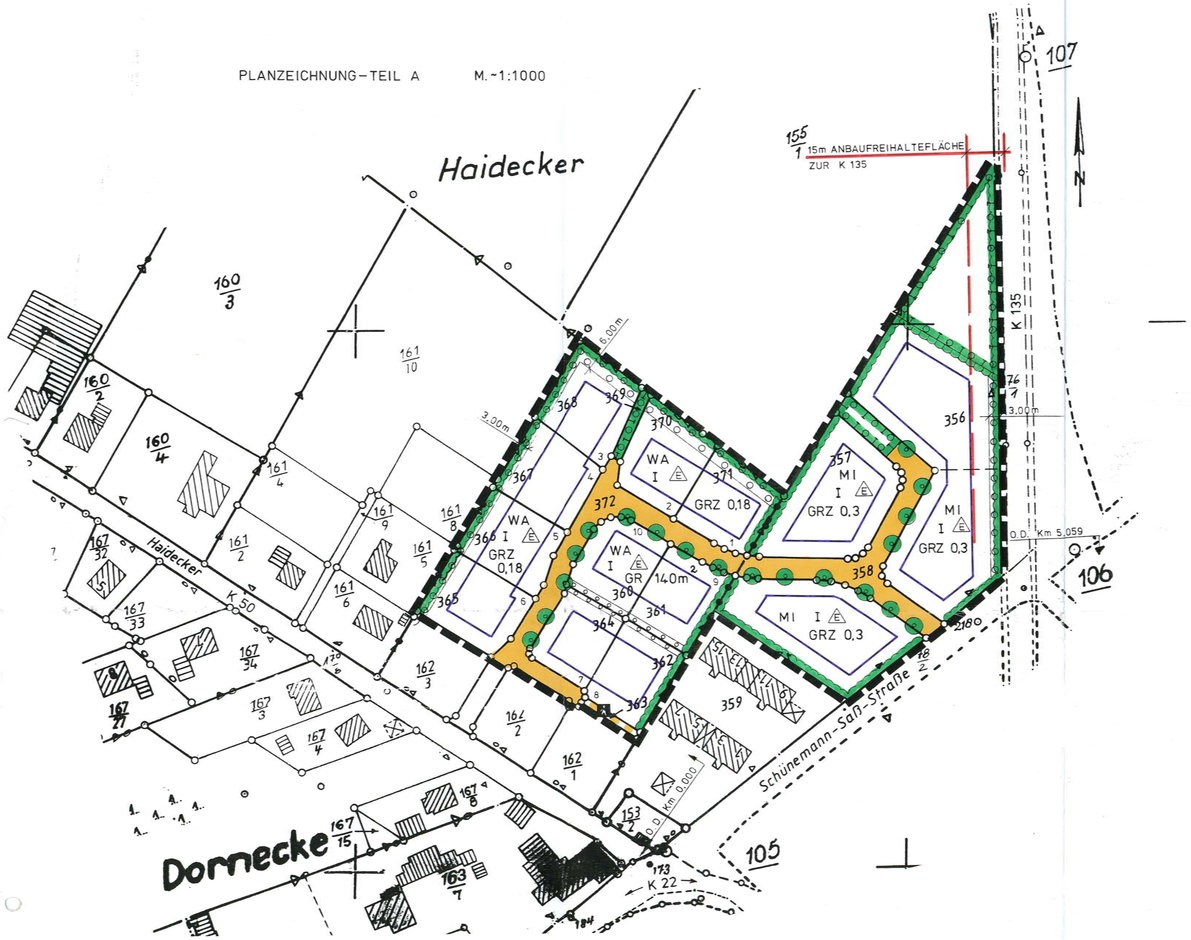
SATZUNG DER GEMEINDE **R A M S T E D T** ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. **2**

FÜR DAS GEBIET "HAIDECKER", NÖRDLICH DER SCHÜNEMANN-SASS-STRASSE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.07.99 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATS DES KREISES NORDFRIESLAND VOM 17.01.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS O.A. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

- ES GILT DIE BAU NVO 1990 -

PLANZEICHNUNG – TEIL A M. ~1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- WA / MI, I, E: ALLGEMEINE WOHNGEBIETE / MISCHGEBIET; ZAHL DER VOLLGESCHOSSE; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG; NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRZ / GR: GRUNDFLÄCHENZAHL / MAX. GRUNDFLÄCHE DER BAUL. ANLAGEN JE GRUNDSTÜCK; BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; FUSSGÄNGERBEREICH
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- KNICK MIT GEHÖLZBEWUCHS (GEPLANT)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- EINZELBÄUME ZU PFLANZEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- KNICK MIT GEHÖLZBEWUCHS (VORHANDEN)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

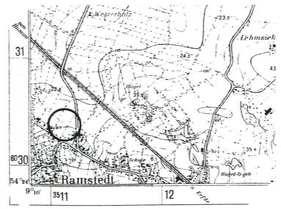
- VORHANDENE / GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 362: FLURSTÜCKSNUMMER
- 1 – 10: GRUNDSTÜCKSNUMMERIERUNG

Text - Teil B

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO sind unzulässig.

1. **Dach:**
   Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
   Eindeckung mit Pfannen, Faserzement, Schiefer- oder Wellplatten, Grasdächer oder Bitumenschindel
   Neigung 28° bis 48°
   Bei Einhaltung der Abstände gemäß LBO ist auch Reeteindeckung zulässig.
2. **Höhen:**
   First max. 8,50 m ab Rohfußboden im EG; die max. Dachneigung wird insofern eingeschränkt, mittlerer Sockel max. 0,30 m ab festgelegtem Gelände
3. **Außenmauer:**
   Verblendmauerwerk, eine Holz- oder Schieferverkleidung der Giebelflächen ist zulässig, auf den Grundstücken 1 - 5 ist auch Holzbauweise zulässig.
4. **Garten- und Spielhäuser:**
   Dachform und Dachneigung werden freigestellt. Die Gesamtfläche darf 20 m^2 und die Firsthöhe 2,50 m nicht überschreiten. Sie sind im hinteren Grundstücksbereich und nur in Holzbauweise zulässig.
5. **Wintergärten:**
   Die Absätze 1, 2 und 3 finden keine Anwendung. Die Grundfläche darf 20 m^2 und die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile 0,15 m nicht überschreiten. Die Fassade und Dachfläche ist mit Klarglas auszufachen.
6. **Garagen einschl. Nebenräume:**
   Das Fassadenmaterial ist dem Hauptgebäude anzupassen. Es ist auch Flachdach zulässig. Offene Garagen (Carport einschl. Abstellräume) sind auch in Holzbauweise zulässig. Die Grundfläche darf 45 m^2 nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann anstelle eines Garten- und Spielhauses auch ein Carport mit Flachdach mit einer Größe von 20 m^2 als Alternative an die Garage angebaut werden. Damit sind keine weiteren freistehenden Garten- und Spielhäuser zulässig.
7. **Sicht- und Windschutzwände:**
   Sie sind nur in Stein oder Holz und in einer Höhe bis zu 1,80 m bis 7 m^2 je Grundstück zulässig.
8. **Gewächshäuser:**
   Gewächshäuser sind in Skelettbauweise in Holz oder Metall mit Glasausfachung und bis zu einer max. Grundfläche von 10 m^2 zulässig. Die Höhe darf nicht mehr als 2,50 m betragen. Sie sind nur hinter der vorderen Gebäudeflucht des Hauptgebäudes zulässig.
9. Für Anpflanzungen sind nur heimische Gehölze zu verwenden.
10. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.



1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.07.98 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 13.07.98 BIS 28.07.98 / DURCH ABDRUCK IN DER ..... AM ..... ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAU GB WURDE AM 19.11.98 DURCHGEFÜHRT. / ~~AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... WURDE NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 / § 13 BAU GB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN~~.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 03.03.99 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 22.07.99 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 30.03.99 BIS 30.04.99 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ..... Dienststunden ..... NACH § 3 ABS. 2 BAU GB 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 ..... IN ..... - BEI BEKANNTMACHUNGEN DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM 08.03.99 BIS 23.03.99 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MILDSTEDT, DEN 28.10.99 AMTSVORSTEHER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. JULI 1999 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

HUSUM, DEN 11. OKT. 1999 LEITER DES KATASTERAMTES

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 22.07.99 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. ~~DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (NR. 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 ..... BIS ..... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ..... ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (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 BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. ODER: ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 NR. 2 BAU GB DURCHGEFÜHRT~~.

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 22.07.99 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

MILDSTEDT, DEN 28.10.99 AMTSVORSTEHER

10. DER LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND HAT MIT BESCHEID ..... VOM 14.1.2000 AZ: 603-681/123 (2.) ..... DIESE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ~~- MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN~~ - GENEHMIGT.

11. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE NEBENBESTIMMUNGEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS VOM ..... ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DER LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND HAT DIE ERFÜLLUNG DER NEBENBESTIMMUNGEN MIT BESCHEID VOM ..... AZ: ..... BESTÄTIGT.

MILDSTEDT, DEN 24.1.2000 AMTSVORSTEHER

12. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

RAMSTEDT, DEN 24.1.2000 BÜRGERMEISTER

13. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, WURDEN AM ..... (VOM 24.1. BIS 8.2.2000) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. 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 BAU GB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAU GB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 8.2.2000 IN KRAFT GETRETEN.

MILDSTEDT, DEN 8.2.2000 AMTSVORSTEHER

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE RAMSTEDT

3. AUSFERTIGUNG