

S a t z u n g

der Gemeinde Ramstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Dornecke"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGB1. I S. 3486), sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOB1. Schleswig-Holstein S. 321) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom *4. Juni 1996* und ~~nach Durchführung des Anzeigenverfahrens beim Landrats des Kreises Nordfriesland~~ *mit Zustimmung der* folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Baugebiet "Dornecke", bestehend aus dem Text erlassen:

Der Text (Teil B) wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Die Textziffern d und f werden aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt:

- | | |
|---------------------------------|--|
| d.) Garten- und Spielhäuser | Dachformen und Dacheignung werden freigestellt. Die Gesamtfläche darf 20 qm und die Fristhöhe 2,50 m nicht überschreiten. Sie sind im hinteren Grundstücksbereich und nur in Holzbauweise zulässig. |
| f.) 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 qm nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann anstelle eines Garten- und Spielhauses auch ein Carport mit Flachdach mit einer Größe von 20 qm als Alternative an die Garage angebaut werden. Damit sind keine weiteren freistehenden Garten- und Spielhäuser zulässig. |

2. Dem Text wird eine neue Textziffer h angefügt:

- | | |
|-------------------|---|
| h.) Gewächshäuser | Gewächshäuser sind in Skelettbauweise in Holz oder Metall mit Glasausfachung und bis zu einer max. Grundfläche von 10 qm zulässig. Die Höhe darf nicht mehr als 2,50 m betragen. Sie sind nur hinter der vorderen Gebäudeflucht des Hauptgebäudes zulässig. |
|-------------------|---|

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Ramstedt

1. Die Änderung wird aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 entwickelt.
2. Im bestehenden Bebauungsplan ist die Garagengröße auf max. 40 m² festgesetzt. Grundstückseigentümer haben festgestellt, daß die zulässige Größe nicht ausreicht, um einen Zweitwagen o.ä. unterzubringen. Eine große Rolle spielen die Entfernungen zum Einkaufen, Arzt, Apotheke, Kindergarten u.a. Der Wunsch der Grundstückseigentümer kann durch das Anrechnen der festgesetzten Größe für Garten- und Spielhäuser berücksichtigt werden. Die Garagengröße wird auf 45 m², die Größe der Garten- und Spielhäuser auf 20 m² erhöht. Anstelle eines Garten- und Spielhauses kann auch ein Carport mit Flachdach mit einer Größe von 20 m² als Alternative ausnahmsweise angebaut werden, wobei eine Gesamtgaragengröße von 65 m² entsteht. Damit sind dann aber keine weiteren freistehenden Garten- und Spielhäuser zulässig. Nur ein Gewächshaus in einer Größe von 10 m² kann errichtet werden. Die Gesamtgröße der Nebenanlagen soll zur Größe des Hauptgebäudes ein Über- und Unterordnungsverhältnis erhalten.

Ramstedt, 16.9.96

Der Bürgermeister

H. H. Müller

