

Satzung der Gemeinde Arlewatt über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2

für das Gebiet „östlich der L273, nördlich der Ortslage“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Babauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „östlich der L273, nördlich der Ortslage“ ,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung - (Teil A)

M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO von 1990



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- I GRZ 0,2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- E Grundflächenzahl
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick Erhalt) (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u Abs. 6 BauGB
- geplanter Knick (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u Abs. 6 BauGB)
- gepl. Sukzessionsfläche

II. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- vorh. Knick
- vorh. Knick "abgängig"
- gepl. Zufahrt

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung

Text (Teil B)

Im WA-Gebiet ist die ausnahmsweise Nutzung gemäß Bau NVO § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 unzulässig.

- 1. Dach:** Es sind nur symmetrische Dächer zulässig. Die Dächer sind nur mit schwarzer, roter und brauner harter Dacheindeckung auszuführen. Dachaufbauten sind bis max. 1/3 der Traufhöhe zulässig. Dachneigung: mind. 40° bis max. 50°. Die max. Dachneigung ist nur dann zulässig, wenn die max. Firsthöhe nicht überschritten wird.
- 2. First- u. Traufhöhen ab festgelegter Geländeoberfläche:** Traufhöhe Hauptdach max. 2,70m
Traufhöhe Krüppelwalm max. 5,50m
Firsthöhe max. 8,50m
- 3. Aussenmauer:** Verblendmauerwerk rot, braun. Es sind auch Holzhäuser zulässig.
- 4. Giebel:** Frontgiebel sind als Backengiebel zulässig. Die Dachneigung muss bei Satteldächern mind. 45° betragen und bei Krüppelwalm-dächern der Neigung des Krüppelwalms entsprechen. Je Gebäude ist nur ein Frontgiebel und nur in Verbindung mit dem Hauseingang zulässig.
- 5. Garagen- und Nebenanlagen:** Die Außenwandgestaltung mit Holz ist zulässig. Garagen, Carports und Gartenhäuser mit Flachdach sind zugelassen. Es darf jedoch nur ein freistehendes Nebengebäude bis zu einer Größe von 30m² zusätzlich zu den Garagen errichtet werden. Die Grundfläche aller Nebenanlagen einschl. Garagen darf max. 70m² pro Grundstück betragen, zusätzlich der erforderlichen befestigten Flächen für Terrassen und Zufahrten.
- 6. Wintergärten:** Wintergärten sind bis max. 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes zulässig. Die Wand- bez. Dachflächen sind in Skelettbauweise und die Zwischenflächen aus farblosem Glas bzw. anderen lichtdurchlässigen Materialien herzustellen. Abweichende Dachformen und -Neigungen sind zulässig.
- 7. Sicht- u. Windschutz:** Sicht- und Windschutzwände sind in einer Höhe bis zu 1,80m und einer max. Fläche von 20m² je Baugrundstück zulässig.
- 8. Erdgeschoßfußböden:** Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,30m, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenschnittes, nicht überschreiten.
- 9. Einfriedigungen:** Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken mit max. 1m Höhe zulässig. Einfriedigungen nur als Holzzäune oder lebende Hecken.
- 10. Anpflanzungen:** Auf jedem Baugrundstück ist im Abstand von max. 3m von der öffentlichen Verkehrsfläche und innerhalb einer Resen- oder Pflanzfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Auf den Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische, standortgerechte Knickgehölze zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.11.2013 bis 25.11.2013 / durch Abdruck in der erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.04.2013 durchgeführt. Auf Beschlusse der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 4 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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 06.11.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.04.2013 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 23.04.2013 bis 23.04.2013 während folgender Zeiten nach § 3 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 bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 19.04.2013 bis 23.04.2013 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 16.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mildstedt, den 19.08.2013

7. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt. Die Lage des vorhandenen Knick(s) von der Richtigkeit bescheinigung ausgeschlossen.

Unterschrift: Amt Nordsee-Treene Kreis Nordfriesland

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.04.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. 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 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 geltend gemacht werden können, am bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.04.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss Mildstedt, den 09.04.2013

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Arlewatt, den 05.04.2013

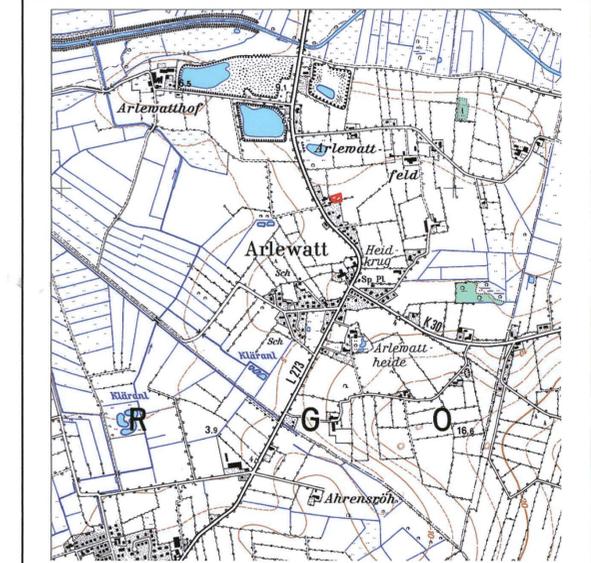
Bürgermeister/in Amt Nordsee-Treene Kreis Nordfriesland

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes 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 03.04.2013 bis 05.08.2013 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.08.2013 in Kraft getreten. Mildstedt, den 09.08.2013

Amt Nordsee-Treene Kreis Nordfriesland

Gemeinde Arlewatt Kreis Nordfriesland 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „östlich der L273, nördlich der Ortslage“



Übersichtskarte Maßstab: ohne Horstedt, im März 2013
Ingenieurbüro Hans-Werner Hansen Schauendahl Weg 3 25860 Horstedt, Tel.: 04846-1886
In Zusammenarbeit mit Architekturbüro: Todt und Bahnen Zingel 3, 25813 Husum