

# SATZUNG DER GEMEINDE

# DRAGE

# ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

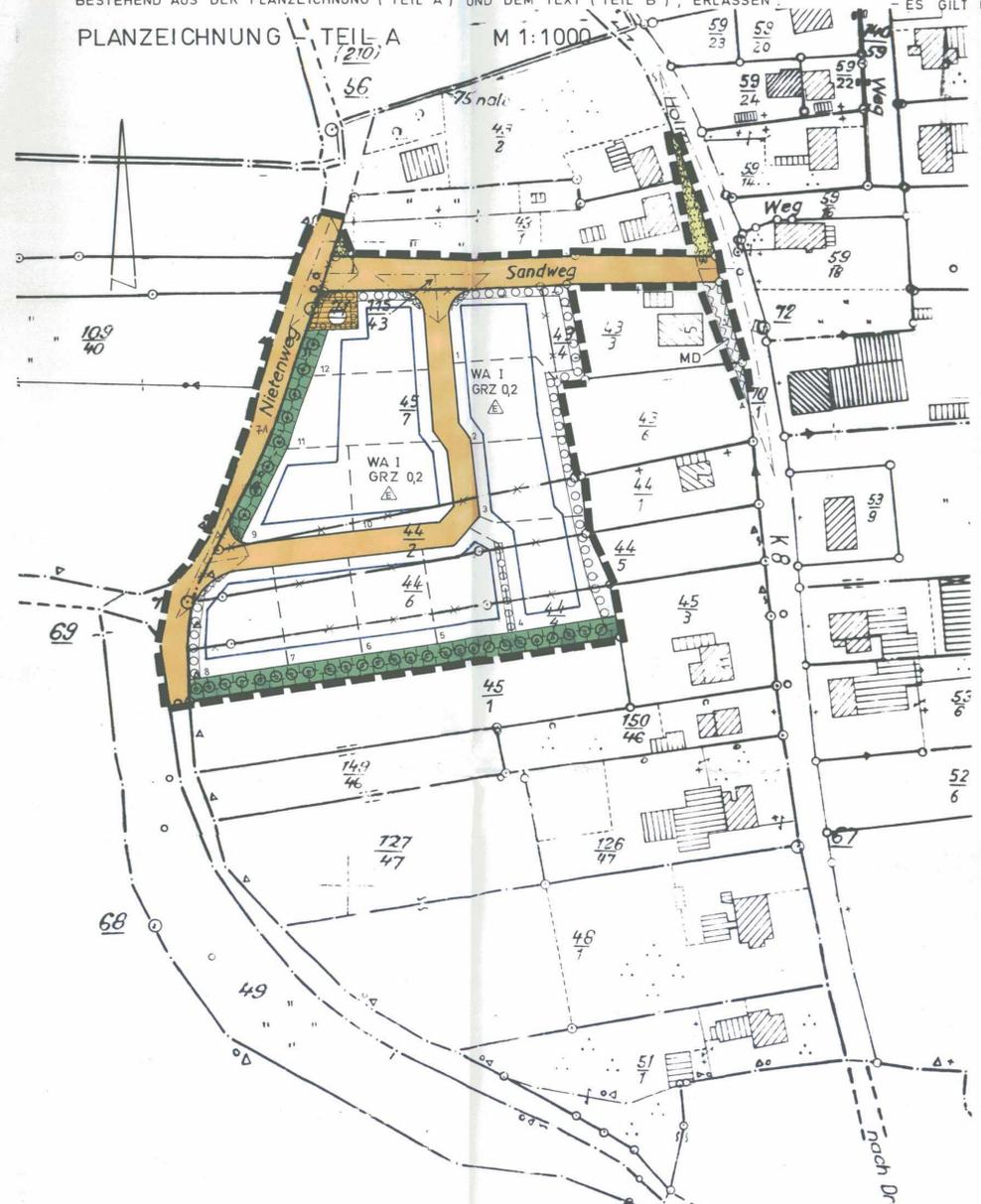
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES SANDWEGS ÖSTLICH DES NIETENWEGS UND WESTLICH HOLM (K8)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG VOM 11. JULI 1994 (GVOLB. S. CHL.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.08.1996 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS O.A. GEBIET BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNVO 1990 - \*GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23. 11. 1994 BGBl. I S. 3486

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- ▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
- ABWASSER
- ○ ○ ○ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- MD DORFGEBIETE
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- SICHTDREIECK
- GRUNDSTÜCKSNUMMER

## TEXT - TEIL B

- Dachgestaltung:** Sattel, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 42° - 52°, davon ausgenommen sind Garten- und Spielhäuser sowie Wintergärten und Gewächshäuser. Dachüberstand max. 60 cm. Gauben dürfen max. 1/3 der mittleren Dachlänge betragen. Giebel sind nur als Backengiebel zulässig. Sie können entweder in einer Flucht mit der Hauptfassade gemauert oder auch vorgezogen werden, max. Vorsprung 12 cm.
- Dacheindeckung:** Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun und anthrazit.
- Firsthöhen:** Max. 8,80 m über festgelegter Geländeoberfläche.
- Sockel:** Max. 30 cm über festgelegter Geländeoberfläche.
- Gebäudebreite:** Max. 9,50 m.
- Fassade:** Rotes bis rotbraunes sowie gelbbraunes Verblendmauerwerk.
- Wintergärten:** Die Gesamtgröße des Wintergartens darf max. 20 m² Grundfläche betragen. Wintergärten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen für die Gestaltung finden keine Anwendung. Wintergärten dürfen die Vorderfront des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- Garten-, Spiel- und Gewächshäuser:** Garten- und Spielhäuser sind nur in einer Größe von 30 m² und einer max. Höhe von 2,20 m und nur in Holzbauweise zulässig. Gewächshäuser sind nur in Skelettbauweise mit Glasausfachung zulässig und dürfen eine max. Grundfläche von 16 m² aufweisen. Sie sind im Grundstücksteil hinter der Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.
- Fenster:** Sie sind rechteckig stehend auszubilden, liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind in stehende Formate zu unterteilen.
- Garagen und Nebenanlagen:** Fassadengestaltung wie Hauptgebäude. Offene Garagen (Carports) können auch in Holzbauweise errichtet werden. Garagen einschl. Nebenräume sind nur in einem Baukörper mit einer Grundfläche von max. 45 m² je Grundstück zulässig. Flachdächer sind zulässig.
- Einfriedigungen:** Einfriedigungen an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur bis 1,20 m Höhe als lebende Hecke oder auch als Maschendrahtzaun zulässig.
- Anpflanzungen:** Innerhalb der Haupteinfriedigungsstraße ist einseitig auf der Süd- bzw. auf der Westseite mit Ausnahme der Grundstückszufahrten ein Grünstreifen anzulegen und mit schmalkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische und standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
- Regenwasser:** Das unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Für die Einleitung des Oberflächenwassers von den Erschließungsflächen in den Vorfluter ist die Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.
- Sichtdreiecke:** Innerhalb der eingetragenen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Einfriedigungen bzw. Bepflanzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit Kronenansatz über 2,00 m.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24.08.96. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 23.09.96 BIS ZUM 11.03.96. 1 DURCH ABDRUCK IN DER AM ERFOLGT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 12.03.96  
Blasius AMT SVORSTEHER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 11.03.96 DURCHFÜHRT WORDEN. 1 AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.03.96 IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 12.03.96  
Blasius AMT SVORSTEHER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26.04.96 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 26.04.96  
Blasius AMT SVORSTEHER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 11.03.96 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 12.03.96  
Blasius AMT SVORSTEHER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 24.08.96 BIS ZUM 11.03.96 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.03.96 IN DER ZEIT VOM 30.08.96 BIS ZUM 23.08.96 DURCH AUSGANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 25.08.1996  
Blasius AMT SVORSTEHER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30. AUG. 1995 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

HUSUM, DEN 17.01.1996  
Blasius LEITER DES KATASTERAMTES

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.03.96 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 30.08.1996  
Blasius AMT SVORSTEHER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 11.03.96 BIS ZUM 11.03.96 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON

JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.03.96 IN DER ZEIT VOM 11.03.96 BIS ZUM 11.03.96 DURCH AUSGANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I. V. M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 17.06.1997  
Blasius AMT SVORSTEHER

9. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 29.08.96 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.08.96 GEBILLIGT.

FRIEDRICHSTADT, DEN 30.08.1996  
Blasius AMT SVORSTEHER

10. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 10.04.97 DEM LANDRAT DES KREISES NORDFRIESLAND ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 16.06.97, AZ: 603-681/60 (1) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. -DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEBOHEN WORDEN SIND OT GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 17.06.1997  
Blasius AMT SVORSTEHER

11. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE HIERMIT AUSGEFERTIGT.

DRAGE, DEN 17.06.1997  
Blasius BÜRGERMEISTER

12. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 30.06.1997 BIS ZUM 15.07.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST WITHTIN AM 15.07.1997 IN KRAFT GETRETEN.

FRIEDRICHSTADT, DEN 15.07.1997  
Blasius AMT SVORSTEHER

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE DRAGE

1. AUSFERTIGUNG