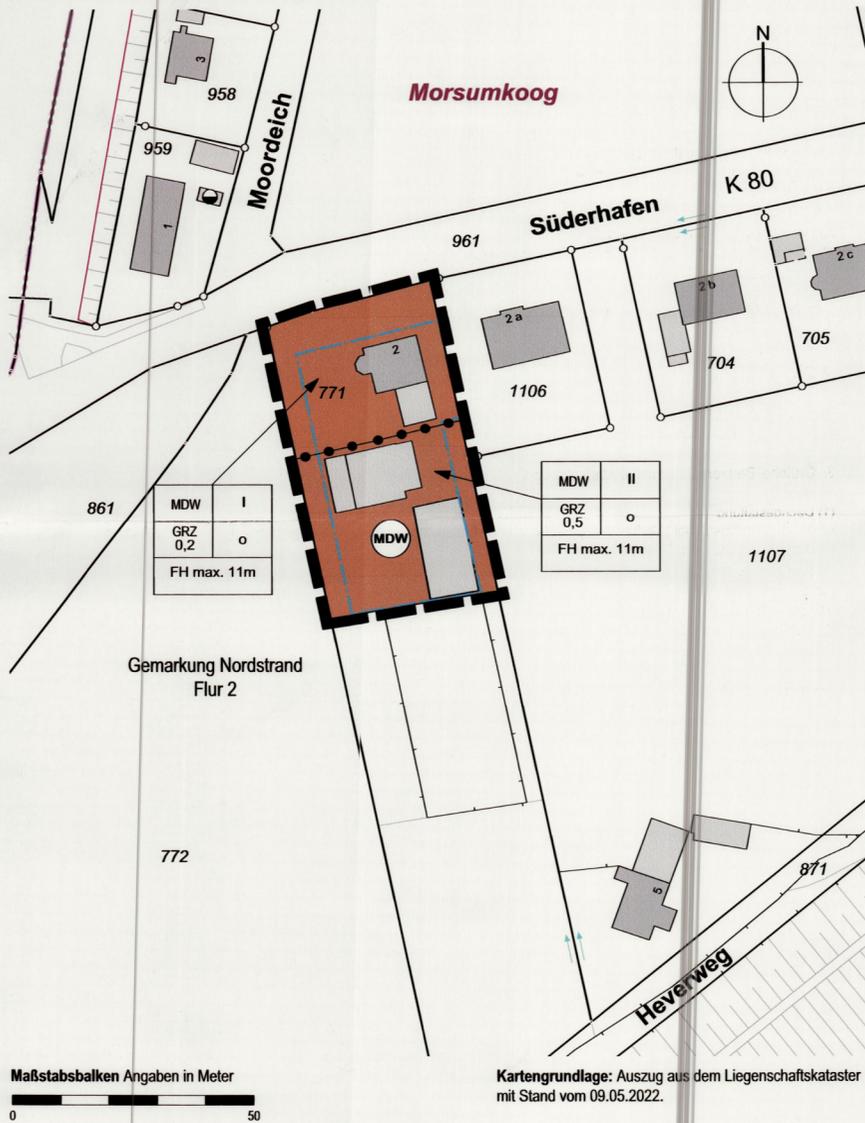


Satzung der Gemeinde Nordstrand über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.03.2023 folgende Satzung der Gemeinde Nordstrand über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet südlich "Süderhafen" und nördlich "Heverweg" umfassend das Flurstück 771 der Flur 2, der Gemarkung Nordstrand, der Gemeinde Nordstrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

■ vorhandene Gebäude

○ Flurstücksgrenzen, vermark

--- Flurstücksgrenzen, unvermark

771 Flurstücksnummer

--- Flurgrenze

▨ Böschung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 5a BauNVO)

(1) Das Dörfliche Wohngebiet dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Zulässig sind Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Im Dörflichen Wohngebiet können ausnahmsweise Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, sowie Gartenbaubetriebe zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 BauNVO)

(1) Die maximale Firsthöhe beträgt 11 m

(2) Die maximale Traufhöhe beträgt 8 m

(3) Die minimale Traufhöhe beträgt 2 m

Bezugshöhe ist die Fahrhoboberkante der dem Plangebiet zugewandten südlichen Fahrhoboberkante der Straße "Süderhafen". Die Bezugshöhe ist bei abfallendem Gelände um die Höhendifferenz zu reduzieren.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO S-H)

(1) Dachgestaltung

Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm oder Pultdächer mit einer Mindestneigung von 11° in den Farben grau, dunkelgrau, anthrazit, braun und rot zulässig.

(2) Fassadengestaltung

Für die Fassaden sind weißes, oder rotes Verblendmauerwerk oder Holz- und Profiltafeln und Putz in den Farben weiß, grün, braun und grau zulässig. Für landwirtschaftliche Gebäude sind auch Profibleche zulässig

(3) Wintergärten sind nur als Anbau zulässig. Für Wintergärten gelten die Festsetzungen für die Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Fassaden nicht.

Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Dachfarbe und -material sowie Dachgestaltung gem. Ziff. 1 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.2021.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 24.01.2022 bis 01.02.2022 durch Aushang.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.11.2022 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2022 den Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.01.2023 bis 09.02.2023 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 15.10.2022 bis 23.12.2022 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Niedstedt, 21.04.23



Amt/Gemeinde

Ruediger Rosy - J

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Hannover, 17.04.23



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 30.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Niedstedt, 21.04.23



Bürgermeister/in

Ruediger Rosy - J

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Niedstedt, 21.04.23



Bürgermeister/in

Ruediger Rosy - J

11. Der Beschluss der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 vom 25.04.2023 bis 03.05.2023 durch Aushang 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 03.05.2023 in Kraft getreten.

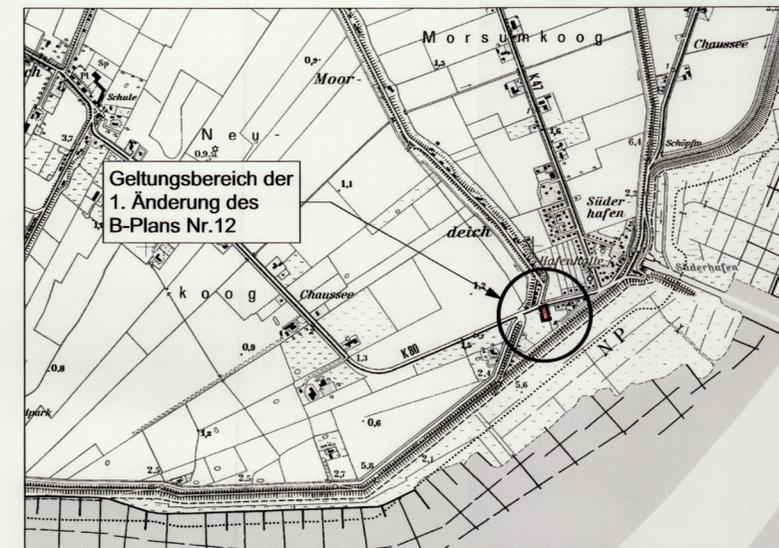
Ort, Datum, Siegelabdruck

Niedstedt, 01.06.23



Bürgermeister/in

Ruediger Rosy - J



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Übersichtsplan M : ohne

Gemeinde Nordstrand

Kreis Nordfriesland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

