

Satzung der Gemeinde Arlewatt
 über den Bebauungsplan Nr. 2
 für das Gebiet: östlich der L 273, nördlich der Ortslage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 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-


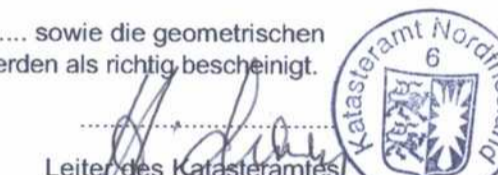



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Knick - neu -
2. Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - - - Geplante
 - Künftig fortfallende baul. Anlagen
 - △ Sichtdreieck
 - 137/3 Flurstücksnummer
3. Nachrichtliche Übernahme
- Knick vorhanden - § 15b LNatschG

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. 1/4 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- und Traufhöhen ab festgelegter Geländeoberfläche:** Traufhöhe Hauptdach max. 2,70m
Traufhöhe Krüppelwalm max. 5,00m
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 Krüppelwalmes 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, zuzüglich der erforderlichen befestigten Flächen für Terrassen und Zufahrten.
- 6. Wintergärten:** Wintergärten sind bis max. 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes zulässig. Die Wand- bzw. Dachflächen sind in Skelettbauweise und die Zwischenflächen aus farblosem Glas bzw. anderen lichtdurchlässigen Materialien herzustellen. Abweichende Dachformen und -Neigungen sind zulässig.
- 7. Sicht- und Windschutz:** Sicht- und Windschutzwände sind in einer Höhe bis zu 1,80m und einer max. Fläche von 20m² je Baugrundstück zulässig.
- 8. Erdgeschoßfußboden:** Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,30m, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes, nicht überschreiten.
- 9. Einfriedigungen:** Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken mit max. 1m Höhe zulässig. Einfriedigungen nur als Holzzaune oder lebende Hecken.
- 10. Anpflanzungen:** Auf jedem Baugrundstück ist im Abstand von max. 3m von der öffentlichen Verkehrsfläche und innerhalb einer Rasen- 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 26.01.04. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis durch Abdruck in der am erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.03.04 durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom wurde nach §3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.03.04 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 24.03.04 bis 04.06.04 während folgender Zeiten W. o. m. s. b. e. t. e. m. nach § Abs. 2 BauGB 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 04.05.04 bis 04.05.04 durch Aushang-ortsüblich bekannt gemacht.
 Hattstedt, den 10. Feb. 2005

 Amtsvorsteher
6. Der katastermäßige Bestand am 05. AUG. 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Husum, den 09. DEZ. 2004

 Leiter des Katasteramtes
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.04 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 Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang-ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.01.04 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
 Hattstedt, den 10. Feb. 2005

 Amtsvorsteher
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
 Arlewatt, den 11. Feb. 2005

 Bürgermeister
11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.02.05 bis 04.03.05 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.03.2005 in Kraft getreten.
 Hattstedt, den 04. MÄR. 2005

 Amtsvorsteher