Satzung der Gemeinde Arlewatt über den Bebauungsplan Nr. 5

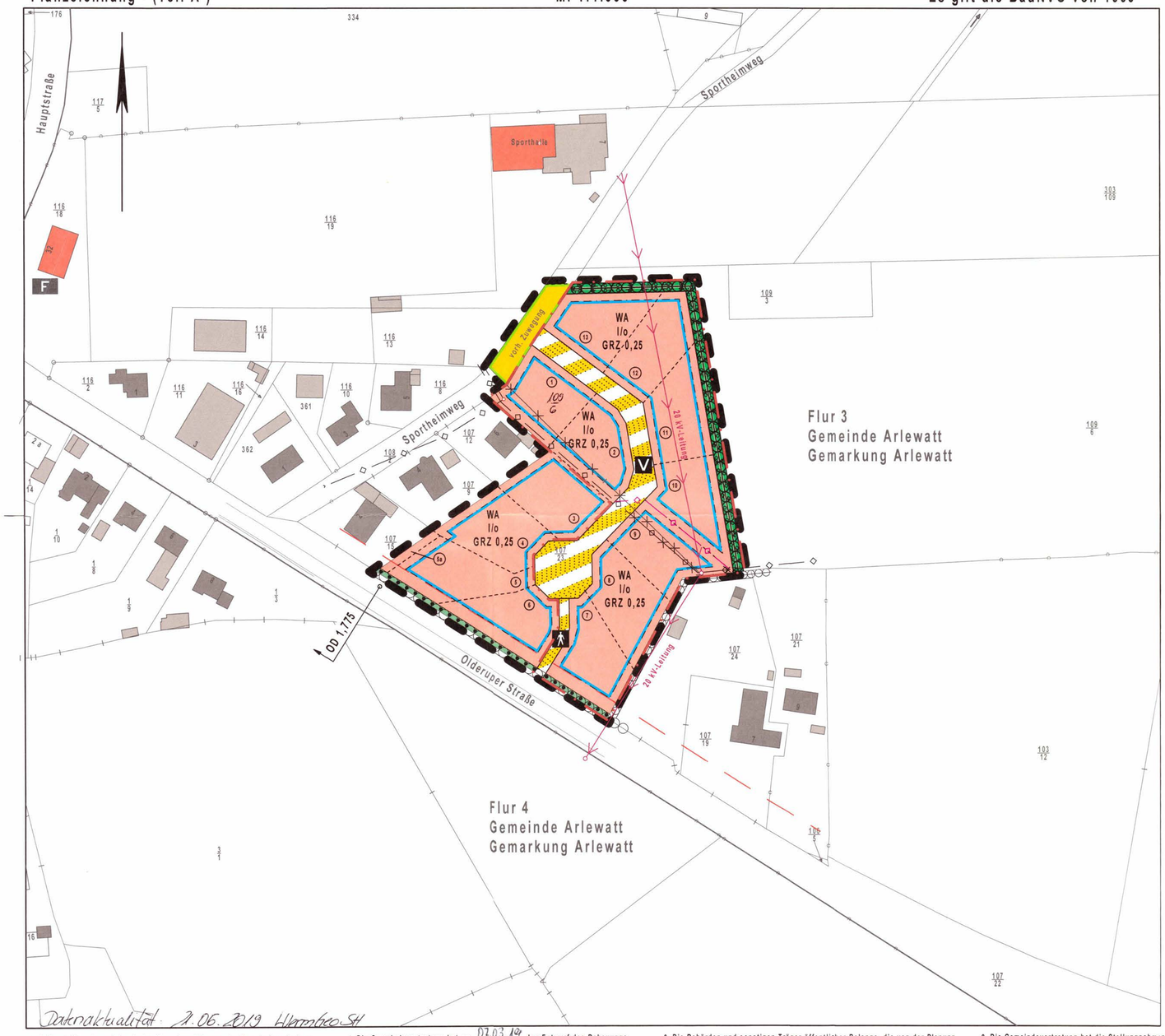
für das Gebiet „nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.07.2019 folgende Satzung über den Babauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges“ ‚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:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1WE — max. 1 Wohneinheit je Wohngebäude
- I/o — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / offene Bauweise
- GRZ 0,25 — Grundflächenzahl
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- vorh. Hauptversorgungsleitungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- gepl. Hauptversorgungsleitungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u Abs. 6 BauGB)
- 1. Realisierungsabschnitt

II. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- zu erhaltender Knick
- geplanter Knick
- Anbaufreihalteflächen (15,00m Abstand zu Kreisstraßen) (§ 29 (1 u. 2) Straßen- u. Wegegesetz SH)
- OD 1,775 — Ortsdurchfahrtsgrenze
- vorh. 20 kV-Leitung (wird umgelegt)

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- abgängige Flurstücksgrenze/ Hauptabwasserleitung
- 107/23 — Flurstücksbezeichnung

Text (Teil B)

Dächer
Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit 25° - 50° Neigung, mit Ausnahme der Garten- und Spielhäuser sowie Wintergärten. Nebenanlagen in Verbindung mit Garagen können auch mit Flachdach errichtet werden; Sonnenenergieanlagen sind zulässig.

Firsthöhe
max. 8,50m über Geländeoberfläche

Dacheindeckung
einfarbig braun, rotbraun, rot, anthrazit oder schwarz

Dachgauben
zulässige Gauben dürfen die Gesamtlänge von 2/5 der Dachseite nicht überschreiten.

Sockelhöhe
minimal 10cm und maximal 30cm über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes

Außenwände
Verblendmauerwerk, die Giebel sind auch in Holz- oder Schieferverkleidungen zulässig; Es sind auch Holzfassaden zugelassen in den Farben natur, rot, rotbraun oder grau.

Wintergärten
sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung zulässig. Die Größe wird auf max. 30 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.

Garagen und Nebenanlagen
Es sind Garagen und Nebenanlagen in einer Größe von max. 55m² je Grundstück zugelassen. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Holzflechtzäune sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 25m² zulässig.

Flächenbefestigungen
Auf den privaten Grundstücken und für den Fußweg sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig.

Einfriedung
Straßenseitig sind nur Holzzäune, grüne Hecken oder Wälle zulässig. Zäune oder Wälle dürfen nicht höher als 1,00m sein.

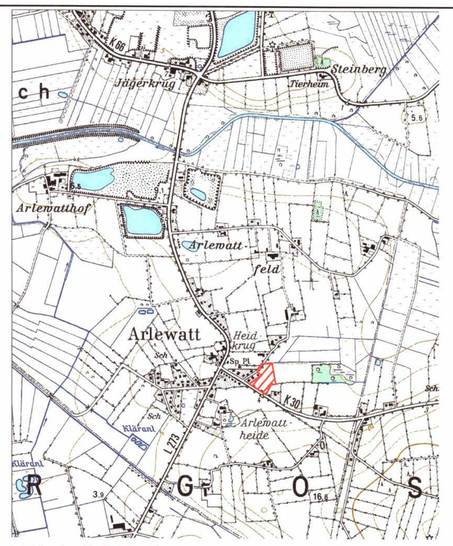
Grünordnerische Maßnahmen
1. Für die festgesetzten Anpflanzungen dürfen nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet werden.
2. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von 3 m von den festgesetzten Anpflanzungen und Knicks zulässig.
3. Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 12 - 14cm Stammumfang zu pflanzen.

Gemeinde Arlewatt

Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet „nördlich der Olderuper Straße und südöstlich des Sportheimweges“



Übersichtskarte Maßstab: ohne

Horstedt, im Juli 2019

Ing. Büro H.-W. Hansen
Inh. Oliver Karich
Schauendahler Weg 3
25860 Horstedt, Tel.: 04846-1886

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.02.2019 bis 07.03.2019 / ~~durch Abdruck in der ..... (Zeitung)/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....~~

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.03.2019 durchgeführt. / ~~Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach §3 Abs.1 Satz 3 / §13 Abs. 2 Nr. 1 §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beiligung der Öffentlichkeit 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 ..... ~~unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.~~

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.03.19 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bistehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2019 bis 23.04.2019 während folgender Zeiten Öffnungszeiten (Tage, Stunden) nach §3 Abs. 2 BauG3 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, diss Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ~~am ..... in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt)~~ - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 13.03.2019 bis 24.03.2019 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 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 gem. §4 Abs. 2 BauGB am 21.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horstedt, 18.09.2019 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Amt / Gemeinde

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

Husum, den 19.8.2019 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Abteilungsleiter-/in des LVerm Geo SH

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.06.19 und 25.07.19 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 und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgenden Zeiten ..... (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (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 abgegeben werden können, am ..... in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit ~~vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt~~ gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-nordsee-treene.de“ ins Internet eingestellt. oder: 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 25.07.19 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Horstedt, 19.09.2019 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Amt / Gemeinde

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

Horstedt, 19.09.2019 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bürgermeister-/in

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 19.09.2019 bis 27.09.2019 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, Entschädigungsansprüchen 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 hiermit am 27.09.2019 in Kraft getreten.

Horstedt, 22.10.2019 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Amt / Gemeinde