

SATZUNG DER GEMEINDE HATTSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 - HEUERSCHE KOPPEL

GEBIET: IM NORDEN ANGRENZEND AN DIE BESTEHENDE BEBAUUNG DER GEMEINDESTRASSE WESTERWIEDE UND IM SÜDEN ANGRENZEND AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG DES WEGES HALLIGBLICK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 23. November 1986 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. März 1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Nordfriesland folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das o. a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Es gilt die Bau NVO 1990.



PLANZEICHNUNG M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG		
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Teich	§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB
	Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	wah. Knick/Wall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB
	Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB
	Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB
	Anpflanzung von Sträuchern	§ 1 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 6 BauGB
	mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zug. d. Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grundflächenwert	§ 16 und 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16, 17 und 18 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Garagen, Carport	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	oberirdische Regenwasserföhrung (Graben)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB
	unterirdische Regenwasserföhrungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB
	Abgrenzung der Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Hauptföhrtrichtung	§ 9 Abs. 1 BauGB § 92 Abs. 1 LBO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	zukünftige Grundstücksgrenzen	
	Nummerierung der zukünftigen Grundstücke	
	Flurstöckbezeichnungen	

B. TEXT

- Dächer
- Dächer sind nur als reine Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 45 Grad zulässig. Dachmaterial: Dachpfannen. Dies gilt nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen.
- Eine Firsthöhe von max. 8,5 m ist zugelassen.
- Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Unterbrechungen der Traufhöhe dürfen eine Gesamtlänge von 2/5 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Einzelanlagen von Dachaufbauten sind bis maximal 1,80 m zugelassen. Die Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen mindestens einen Abstand von 2,00 m von der seitlichen Dachkante einhalten. Für die Dachflächenfenster ist eine Einzelfläche über 1,00 qm Lichtfläche nicht zulässig. Im Spitzboden sind maximal 2 Dachflächenfenster mit einer Einzelfläche von max. 0,7 qm Lichtfläche zulässig.
- Wände
- Die Außenwände müssen als Verbundmauerwerk errichtet werden.
- Erdschossfußbodenhöhe
Als Höhenlage des Erdschossfußbodens wird 0,20 m über Oberkante Fahrbahn (OKF) festgesetzt. Die Höhe bezieht sich auf die mittlere Strassenhöhe des zum Grundstück gehörenden Erschließungsabschnittes. Wenn die topographische Abwicklung es verlangt, können Ausnahmen zugelassen werden.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.
- Garagen und Carports sind nur ebenerdig zugelassen.
- Nebengebäude und Garagenwände sind auch in Holzbohle zulassen.
- Garagen, Carports und Nebengebäude müssen einen Abstand von 2,00 m zu allen festgesetzten Anpflanzungen, Knicks, Wälen und Bäumen einhalten.
- Es sind für jede Wohneinheit nur ein überdachter Stellplatz (Garage, Carport), zugelassen.
- Für die Stellplätze muß ein Oberflächenmaterial gewählt werden, wodurch Regenwasser sichern kann.
- Garagen und Carports dürfen nur auf den dafür kenntlich gemachten Flächen ST Ga gebaut werden.
- Flächen für Anpflanzungen und Knicks.
- Der Knick ist als Erdwall mit einer Höhe von 1,00 m anzuordnen. Die Knicks müssen mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.
- Die Flächen um das Staubekken und die Wasserföhrung Norden-Süden müssen mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.
- Der bestliche Knickabschnitt ist durch zusätzliche Anpflanzung der Lücken zu ergänzen und aufzuwerten mit einheimischen Laubgehölzen.
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgelegten Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Bepflanzung unzulässig.
- Die Abgrenzung (Einfriedigung) der Grundstücke ist nur in Form von lebenden Hecken zugelassen.
- Flächen, die für Anpflanzung von Sträuchern vorgesehen sind, müssen mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.
- Antennen
- Parabolantennen sind oberhalb der Traufhöhe des jeweiligen Gebäudes nicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.11.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängen in den örtlichen Bekanntmachungskästen am 09.06.1995 erfolgt.
Hattstedt, den 22. JULI 1996
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.06.1995 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden.
Hattstedt, den 22. JULI 1996
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hattstedt, den 22. JULI 1996
- Die Gemeindevertretung hat am 20.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hattstedt, den 22. JULI 1996
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.12.1995 bis zum 21.01.1996 während der öffentlichen Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.11.1995 in den örtlichen Bekanntmachungskästen örtlich bekannt gemacht worden.
Hattstedt, den 22. JULI 1996
- Der katastermäßige Bestand am 15.05.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit bescheinigt.
Husum, den 14. JUNI 1996
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hattstedt, den 22. JULI 1996
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 11.03.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.03.1996 gebilligt.
Hattstedt, den 22. JULI 1996
- DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 25.7.96 DEM LANDRAT DES KREISES NORDFRIEDLAND ANGELEGT. WÄHREND DIESER ZEIT HAT MIT VERFUHRUNG VOM 22.8.96 AZ 603 691/96 (12) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. - DIE GELTEND GEMachten RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND. GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.
Hattstedt, den 14. AUG. 1996
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Hattstedt, den 14. AUG. 1996
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.8.96 örtlich 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 die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 3.9.96 in Kraft getreten.
Hattstedt, den 03. SEP. 1996