

Satzung der Gemeinde Horstedt über den Bebauungsplan Nr. 13

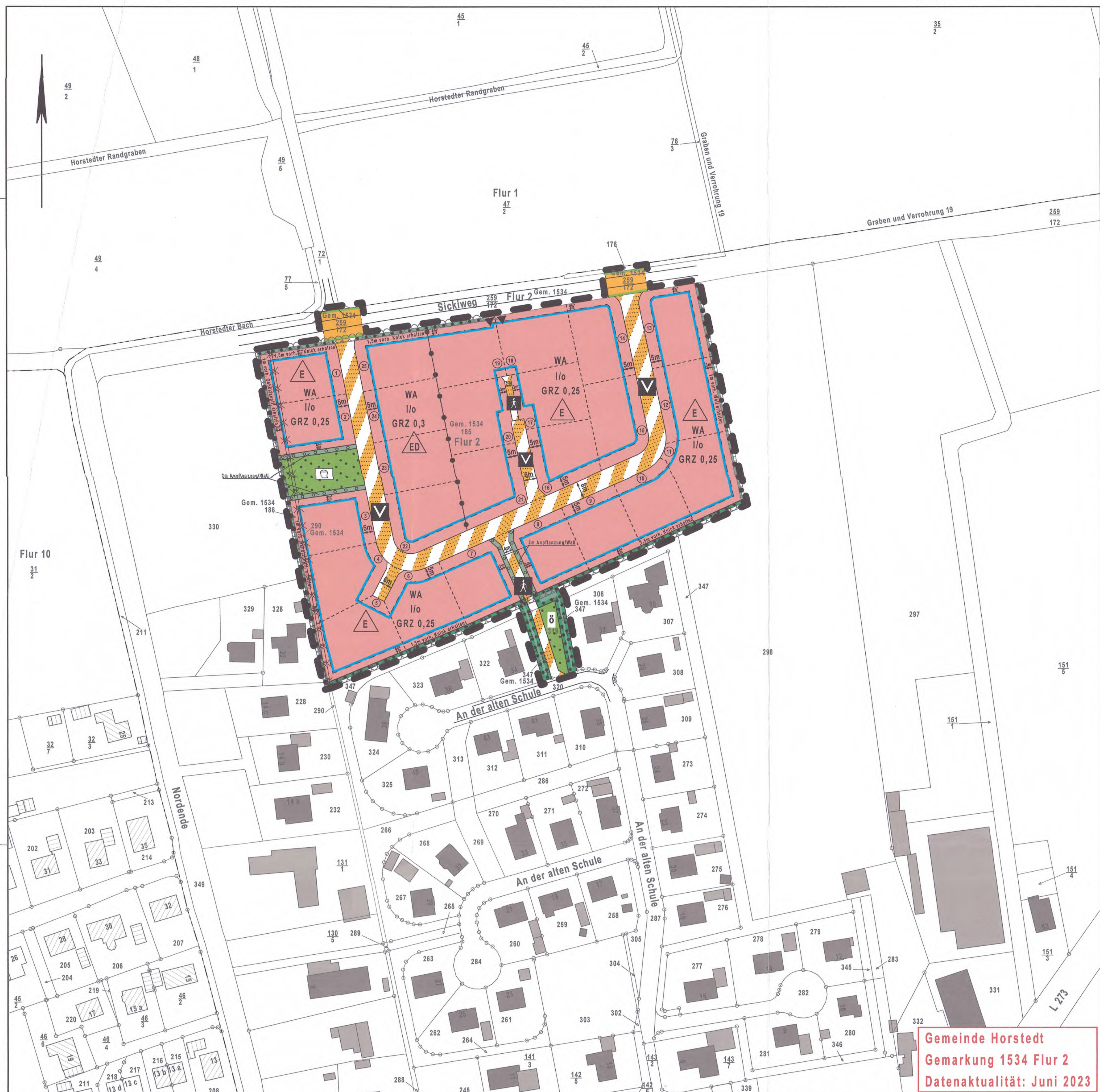
für das Gebiet „südlich des Sickweg, nordwestlich der Hauptstraße (L273) und östlich der Straße Nordende“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet „südlich des Sickweg, nordwestlich der Hauptstraße (L273) und östlich der Straße Nordende“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung - (Teil A)

M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO von 2017



- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2019... durch Aushang in der Zeit vom 15.12.2020 bis 15.01.2021...
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.10.2020 durchgeführt...
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange... am 11.11.2020...
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes... beschlossen...
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes... am 24.02.2023...
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange... am 19.12.2020...
- 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen... am 01.08.23...
- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit... am 03.05.2023...
- 9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung... am 02.08.2023...
- 10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan... am 04.06.2024...
- 11. Die Satzung des Bebauungsplanes... am 01.08.23...
- 12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr.13... am 23.08.23...
- 13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange... am 04.06.2024...
- 14. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2024 den Satzungsbeschluss... am 03.05.2023...
- 15. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13... am 23.08.2023...
- 16. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange... am 04.06.2024...
- 17. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit... am 04.06.2024...

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,25 / 0,3** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- F** Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6** öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
 - Spielplatz
 - 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u 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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme:

- zu erhaltener Knick (§ 21 (1) 4 LNatSchG)
- vorh. Wall

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- vorhandene Flurstücksgrenze
- abgeplante Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- geplante Grundstücksnummerierung
- Flurstücksbezeichnung
- 185

Text (Teil B)

- Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 sind die gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen beschränkt auf Wohngebäude. Ausnahmen sind möglich für nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Maß der baulichen Nutzung:**
Es wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt mit Ausnahme der Grundstücke 22 bis 25, für die eine GRZ von 0,3 festgesetzt wird.
- Höhe baulicher Anlagen:**
1. Die zulässige Sockelhöhe (Oberkante fertiger Fußboden) der Wohngebäude für die Grundstücke 1-25 wird unter Bezug auf NN-Höhen auf folgende Werte von ...m NN bis maximal ...m NN festgesetzt:
- | Grundstück Nr. | Sockel (m NN) | Grundstück Nr. | Sockel (m NN) |
|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1 | +4,70 bis +4,90 | 14 | +4,37 bis +4,57 |
| 2 | +5,03 bis +5,23 | 15 | +4,39 bis +4,59 |
| 3 | +5,23 bis +5,42 | 16 | +4,42 bis +4,62 |
| 4 | +5,15 bis +5,25 | 17 | +4,38 bis +4,48 |
| 5 | +5,27 bis +5,47 | 18 | +4,53 bis +4,73 |
| 6 | +5,32 bis +5,52 | 19 | +4,53 bis +4,73 |
| 7 | +5,22 bis +5,42 | 20 | +4,58 bis +4,78 |
| 8 | +5,13 bis +5,33 | 21 | +5,13 bis +5,33 |
| 9 | +4,78 bis +4,88 | 22 | +5,32 bis +5,52 |
| 10 | +4,63 bis +4,83 | 23 | +5,27 bis +5,47 |
| 11 | +4,58 bis +4,78 | 24 | +5,13 bis +5,33 |
| 12 | +4,28 bis +4,48 | 25 | +4,70 bis +4,90 |
| 13 | +4,37 bis +4,57 | | |
2. Die zulässigen Gebäudehöhen der Hauptdächer sind auf die tatsächliche Höhe des Sockels bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Gebäudehöhe beträgt max. 8,50m.
- Dächer** Sattel-, Wal- 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.
- Deckeneindeckung** einfarbig braun, rotbraun, rot, anthrazit oder schwarz
- Außenwände** Putzfassaden, Verblendeputzwerk, Holzfassaden und Faserzementplatten in Holzoptik; Giebel sind in Holz-, Faserzement- oder Schieferverkleidungen zulässig.
- Wintergärten** sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfuchtung zulässig. Die Größe wird auf max. 40 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 Grundstück zugelassen. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Blickdichte Zäune sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 25m² zulässig.
- Garten- und Spielhäuser** Es wird ein Gebäude pro Grundstück in einer Größe von max. 20m² mit Spielhäuser einer max. Gebäudehöhe von 2,5m in Holzbauweise mit Holzverkleidung oder Faserzementplatten in Holzoptik ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zugelassen.
- Flächeneinfriedungen** Auf den privaten Grundstücken und für den Fußweg sind Vollverriegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenvergruss usw.) unzulässig.
- Einfriedigung** Straßenseitig sind nur Holzzeile, grüne Hecken oder Wälle oder Metallzäune zulässig. Zäune oder Wälle dürfen nicht höher als 1,50m sein.
- Grünordnerische Maßnahmen**
 - Für die festgesetzten Anpflanzungen dürfen nur heimische, standortgerechte Laubbäume verwendet werden.
 - Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
 - Bestehende Anlagen sind erst im Abstand von 3 m von den festgesetzten Anpflanzungen und Knicks zulässig.
 - Im Straßenumfeld wird durch die Gemeinde je Hausgrundstück ein einheimischer, standortgerechter Laubbäum mit einem Stammumfang von mind. 12-14cm gepflanzt.
- Hinweis auf § 84 LBO:**
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 zu den gestalterischen Festsetzungen über Dachfarbe und -oberfläche, Dachneigung, Außenwand, Sockel- und Firsthöhe, Garten- und Spielhäuser, Größe der Garagen sowie Einfriedigungen.

Gemeinde Horstedt

Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 13

für das Gebiet „südlich des Sickweg, nordwestlich der Hauptstraße (L273) und östlich der Straße Nordende“

Übersichtskarte Maßstab: ohne Horstedt, im März 2024

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

- 18. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.06.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
- 19. Die geltend gemachte Verletzung von Vorschriften wird gem. § 214 BauGB geheilt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Der vorliegende Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
Handwritten: 8.8.2024 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- 20. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom 23.08.2023 bis 23.09.2023 öffentlich 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 Bekanntmachung wurde zusätzlich im Internet veröffentlicht. Die Satzung ist mit dem Hinweis am 23.08.2024 in Kraft getreten.
- Handwritten: 5.9.2024* (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Authentizitätsnachweis / Übernahmestampfung
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungs-fassung des Bebauungsplans der Gemeinde / Stadt übereinstimmt.
- Auf Anfrage beim Amt Abteilung / Fachbereich kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.