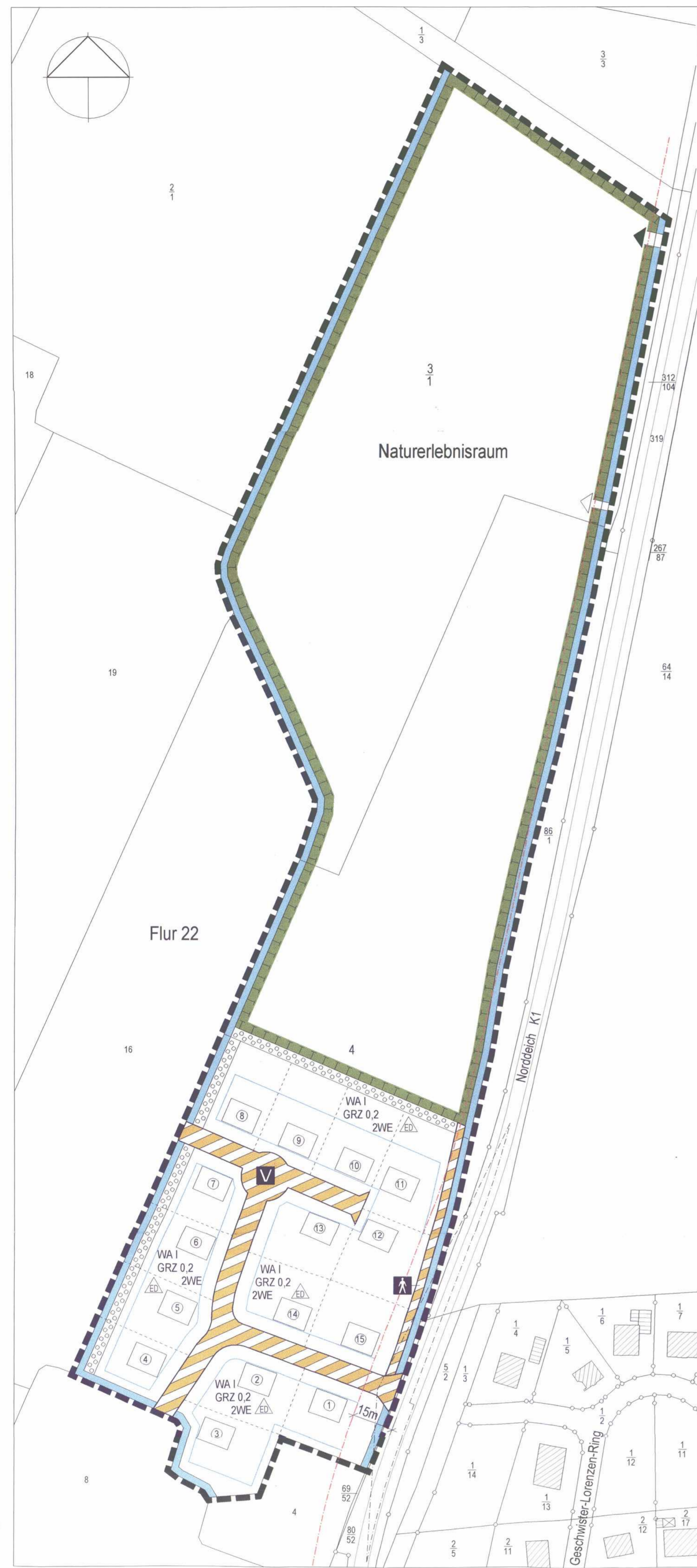


für das Gebiet 1 nordwestlich der Kirche und westlich der Straße Norddeich (K1) und für die Gebiete 2 und 3 südlich der Straße Herrnhallig (K22), östlich der Bahnlinie und südlich der Straße „Achter de Hörn“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.04 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 für die o.a. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.01.1990-

Planzeichnung - Teil A
Gebiet 1
M 1:1000

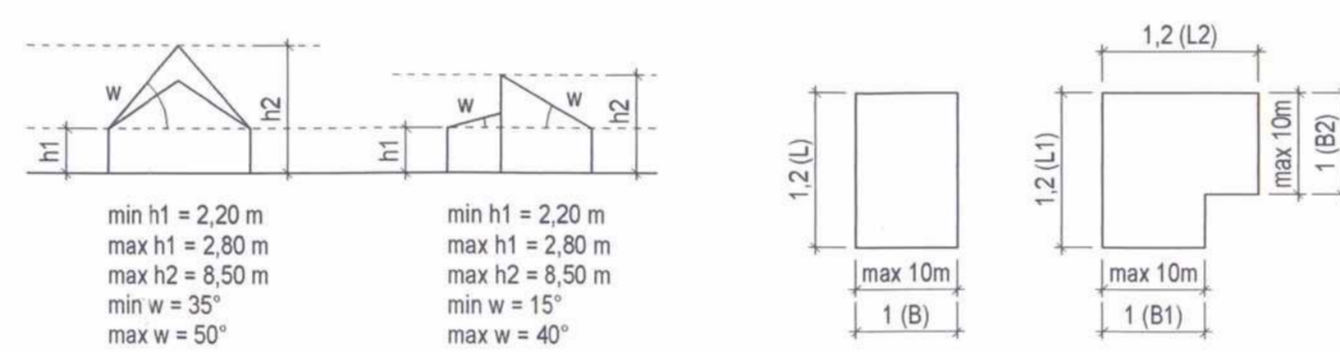


Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - ZWE maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigter Bereich
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Wasserfläche, Graben
 - Zufahrt
 - Zuwegung
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Gebäude
 - vorgeschlagene Stellung baulicher Anlagen
 - Nummerierung des in Aussicht gestellten Grundstückes
 - Flurstücksnummer
 - Sichtfeld mit Annäherungssicht
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Anbauverbotszone

Text - Teil B

1. Dach / Gebäudeform



Oberkante Rohsohle: Max. 30cm, gemessen ab Fahrhahnerkante der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Gebäude- und Straßenmitte, bei ansteigendem Gelände max. 30cm über der von der Unteren Bauaufsicht des Kreises Nordfriesland festgelegten Geländeoberfläche

Traufhöhe: Mn. 2,20m und max. 2,80m, gemessen ab Oberkante Rohsohlplatte, gilt nicht für Krüppelwalmdächer und Giebel

Firsthöhe: Max. 8,50m gemessen von Oberkante Rohsohlplatte bis zum höchsten Punkt des Firstes

Dachform: Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer oder als versetzte Pultdächer zulässig. Für die in Aussicht gestellten Grundstücken 4-7 sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer oder versetzte Pultdächer zulässig. Für die in Aussicht gestellten Grundstücken 1-3, 8-15 sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

Dachneigung: 35° - 50° für Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, 15° - 50° für Pultdächer. Neigung der Krüppelwalmdachflächen mindestens 10 Grad steiler als die Neigung der Hauptdachflächen.

Dachdeckung: Schiefer und Dachpfannen in den Farben: braun, anthrazit, schwarz, glasierte und glänzende Pfannen sind unzulässig. In Zusammenhang mit Holzfassaden sind auch Grasdächer zulässig. Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig.

Dachaufbauten: Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 2/5 der Traufhöhe der entsprechenden Dachseite betragen, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite.

Dachüberstand: 15-60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen. In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 120 cm zulässig.

2. Fassade

Für die in Aussicht gestellten Grundstück 1,2,3,12,13,14,15 ist nichtglänzendes Verblendmauerwerk in der Farbe rot zulässig. Für die in Aussicht gestellten Grundstück 8,9,10,11 sind Holzfassaden in Naturlasur oder in der Farbe braunrot (RAL 3011) zulässig. Für die in Aussicht gestellten Grundstück 4,5,6,7 sind Holzfassaden in Naturlasur oder in der Farbe braunrot (RAL 3011) oder nichtglänzendes Verblendmauerwerk in der Farbe rot zulässig. Oberhalb der Erdgeschossdecke sind auch Holzverkleidungen mit Naturlasurstrich oder Schiefer zulässig. Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind durch senkrechte Pfosten so zu unterteilen, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden. Das Verhältnis von Breite zu Höhe darf 1 : 1,2 nicht unterschreiten. Die Länge der schmäleren Gebäuseite darf 10m nicht überschreiten. Das Seitenverhältnis von Breite zu Länge muss mindestens 1 : 1,2 betragen. Bei Doppelhäusern darf die Gebäuelänge 25m nicht überschreiten. Winkelbauten sind zulässig.

3. Wintergärten

Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausfachung zulässig. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut und nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Die Ansichtsbreite der tragenden Konstruktionsteile dürfen 15m nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dachdeckung und Dachneigung sind hier nicht gültig.

4. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und offene Carports mit integriertem Abstellraum sind auch mit Holzfassaden zulässig. Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden. Garagen, Carports und Nebenanlagen können auch mit Flachdächern ausgeführt werden. Die Dachdeckung ist dann auch mit Dachbahnen, Wellplatten und als Grasdach zulässig. Die Fläche der Nebenanlagen und Garagen darf zusammen nicht mehr als 50 m² je Grundstück betragen. Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis 30 m³ Rauminhalt zulässig und kann mit Dachpfannen oder Dachbahnen eingedeckt werden. Es kann mit einer max. Firsthöhe von 2,50m nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden. Die Ziffern 1 und 2 finden hier keine Anwendung.

5. Zufahrten

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

6. Einfriedigungen

Straßenseitig dürfen Einfriedigungen nicht höher als 1,00 m sein.

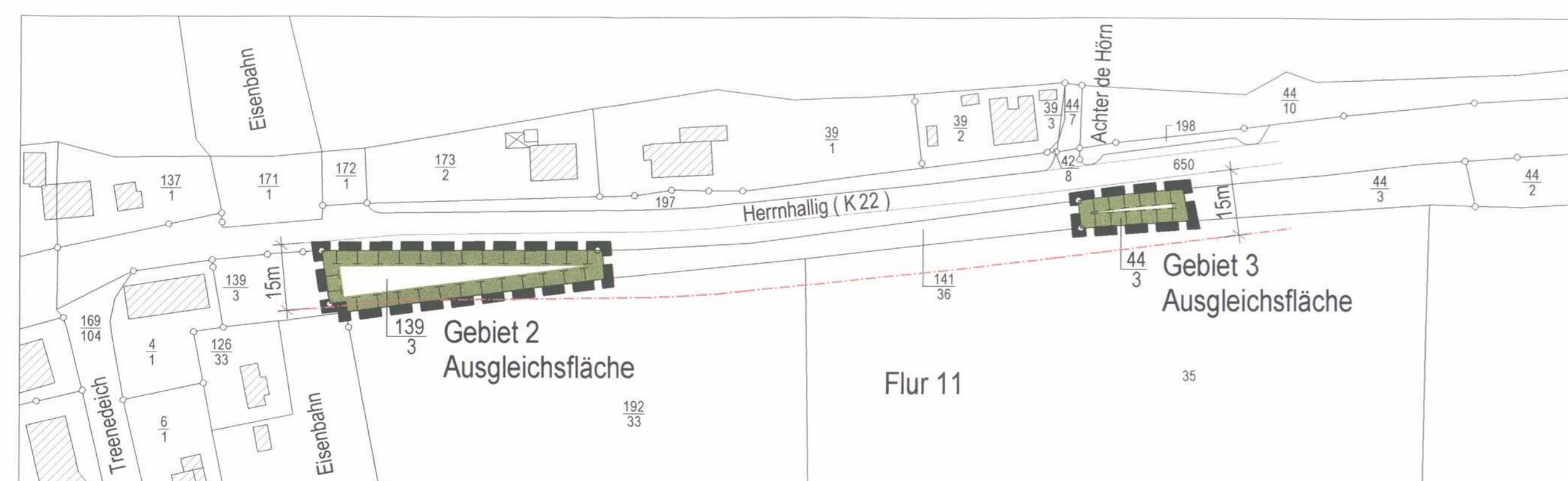
7. Sichtfelder

Das Sichtfeld ist von jeglicher Bepflanzung, Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrhahnerkante dauernd frei zu halten.

8. Ordnenrathliche Festsetzungen

Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von mindestens 3 m von den festgesetzten Gehölzpflanzungen zulässig.

Planzeichnung - Teil A
Gebiet 2 und 3
M 1:1000



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.05.03. bis 17.06.03. / durch Abdruck in der ... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 16.06.03 durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach §3 Abs.1 Satz 2/5 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.04 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 20.07.04 bis 30.08.04, während folgender Zeiten ... nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ... / in der Zeit vom 09.09.04 bis 22.09.04 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Friedrichstadt, den 29.10.04
 Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand am 13. Aug. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Husum, den 8.8. NOV. 2004 Die Lage der Anbauverbotszone ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.
 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 (Ziff.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 ausgelegt. 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 der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. / Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. §13 Nr.2 BauGB durchgeführt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.09.04 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
 Friedrichstadt, den 29.10.2004
 Amtsvorsteher

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Koldenbüttel, den 29.10.2004
 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 ... / vom 02.11.2004 bis 17.11.2004 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 17.11.04 in Kraft getreten.
 Friedrichstadt, den 19.11.2004
 Amtsvorsteher

Koldenbüttel Bebauungsplan Nr.9

25813 Husum Zingel 3 Architekturbüro
 Tel. 04841/4038 Fax. 63181 Reichardt & Bahnsen