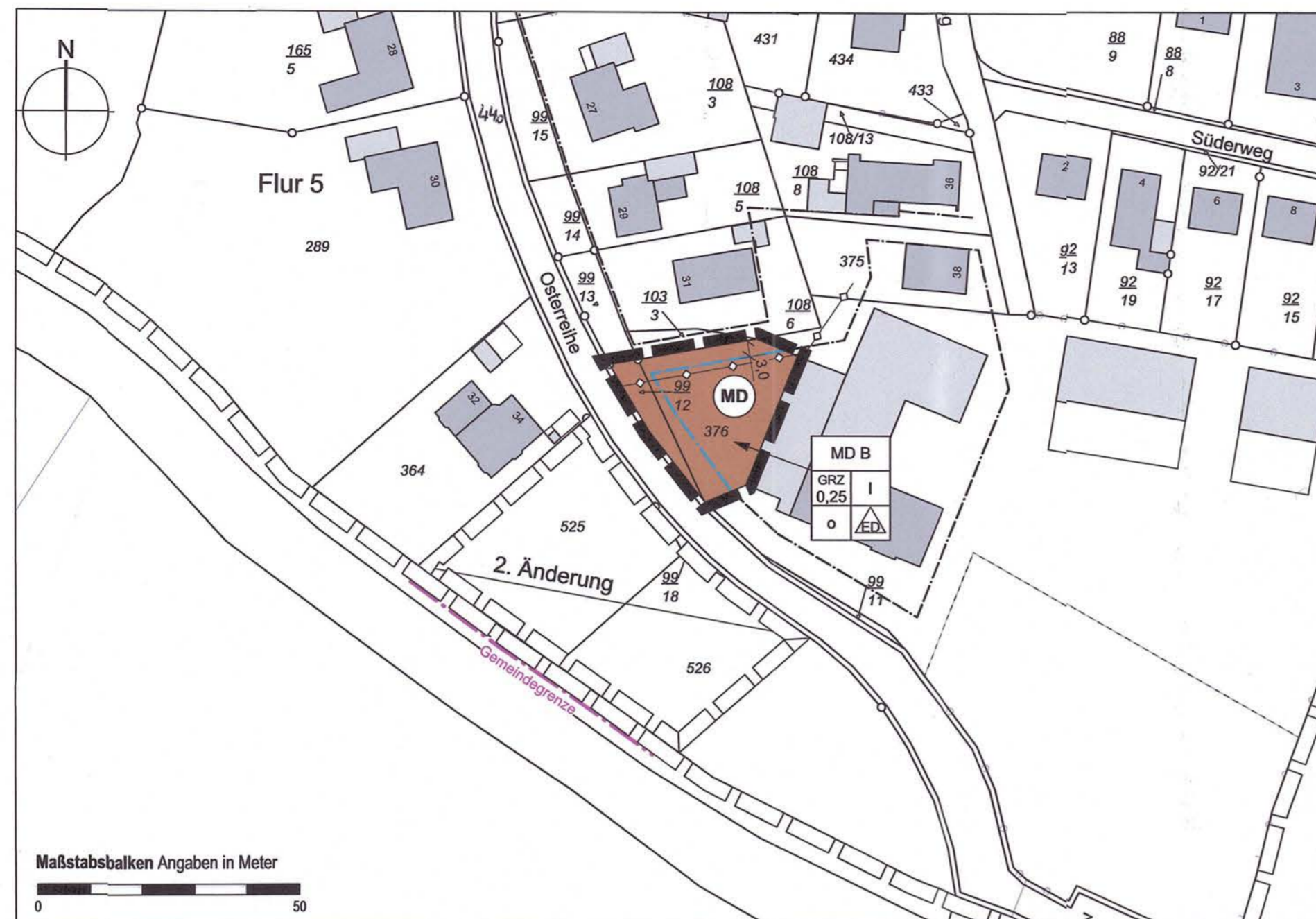


# Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13

**Präambel:** Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.10.2021 folgende Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 für das Gebiet nordöstlich der "Osterreihe", südlich der Straße "Achterum" und südwestlich des "Mittelwegs", umfassend das Flurstück 99/12 und teilweise das Flurstück 376 der Flur 5 der Gemarkung Mildstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000



Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 14.11.2021.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### I. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

**MD** Dorfgebiete  
(§ 5 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

**GRZ 0,25** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** Offene Bauweise

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsleitung, unterirdisch  
- Telekom Kabeltrasse / Kabeltrasse,  
erdverlegt (Lage sehr ungenau)

### Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

**■** vorhandene Gebäude

**○** Flurstücksgrenzen, vermark

**—** Flurstücksgrenzen, unvermark

**376** Flurstücksnummer

## Ausschnitt aus der 5. Änderung Bebauungsplan Nr.13 vom März 2016

Maßstab 1: 1.000



## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### 1. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBauO S-H)

(1) Garagen und Nebenanlagen:  
Es sind mindestens 2 Stellplätze je Grundstück und bei mehr als einer Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorzusehen.

(2) Ordnungswidrigkeiten:  
Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften der gestalterischen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

## Hinweise

### Teil A - Planzeichnung

Die zeichnerischen Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 ersetzen die zeichnerischen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 innerhalb des entsprechenden Geltungsbereichs.

### Teil B - Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung unter dem Punkt (1) Garagen und Nebenanlagen ergänzt die entsprechende örtliche Bauvorschrift unter dem Punkt (5) Garagen und Nebenanlagen des Teil B - Textliche Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13. Der Punkt (2) Ordnungswidrigkeiten ergänzt die örtlichen Bauvorschriften des Teil B - Textliche Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13. Alle weiteren Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 bleiben bestehen.

### Bodendenkmalpflege

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:  
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## Verfahrensvermerke

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.04.2021 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2021 den Entwurf der 7. Änderung des B-Plans Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.05.2021 bis 28.06.2021 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 19.05.2021 bis 27.05.2021 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-nordsee-treene.de](http://www.amt-nordsee-treene.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt 10.01.22

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt 10.01.22

6. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 28.10.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.10.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt 10.01.22

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

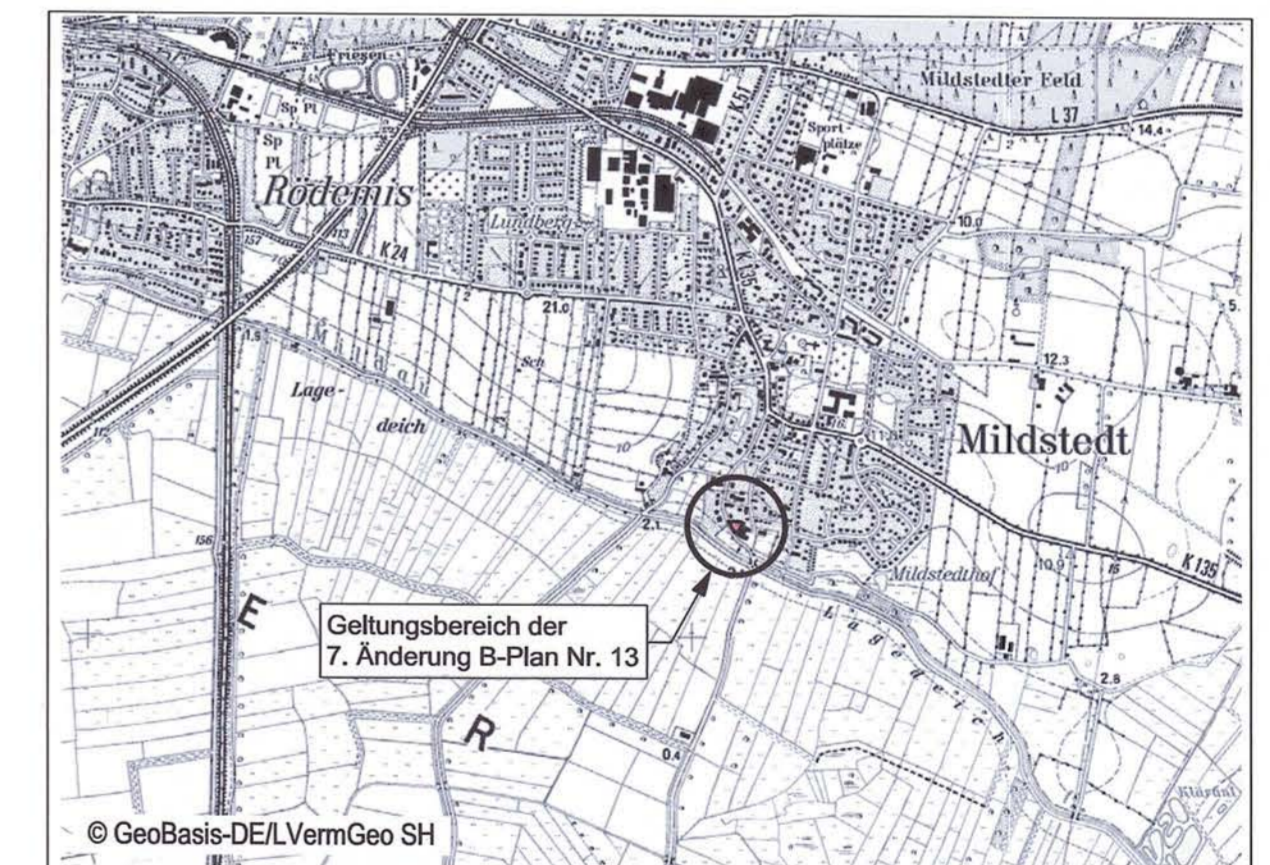
Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt 10.01.22

9. Der Beschluss der 7. Änderung des B-Plans Nr. 13 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die 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 19.01.2022 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Inhalt am 19.01.2022 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 15.03.2022



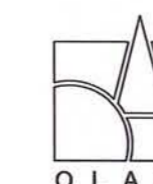
Übersichtsplan M 1: 25.000

Gemeinde Mildstedt

Kreis Nordfriesland

## 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13

### Satzungsfassung



Regionalentwicklung  
Stadtplanung  
Orientierung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Süderstr. 3  
25905 Westen-Orstedt  
Tel.: 0 48 47 - 980  
Fax: 0 48 47 - 463  
e-mail: info@olaf.de

