

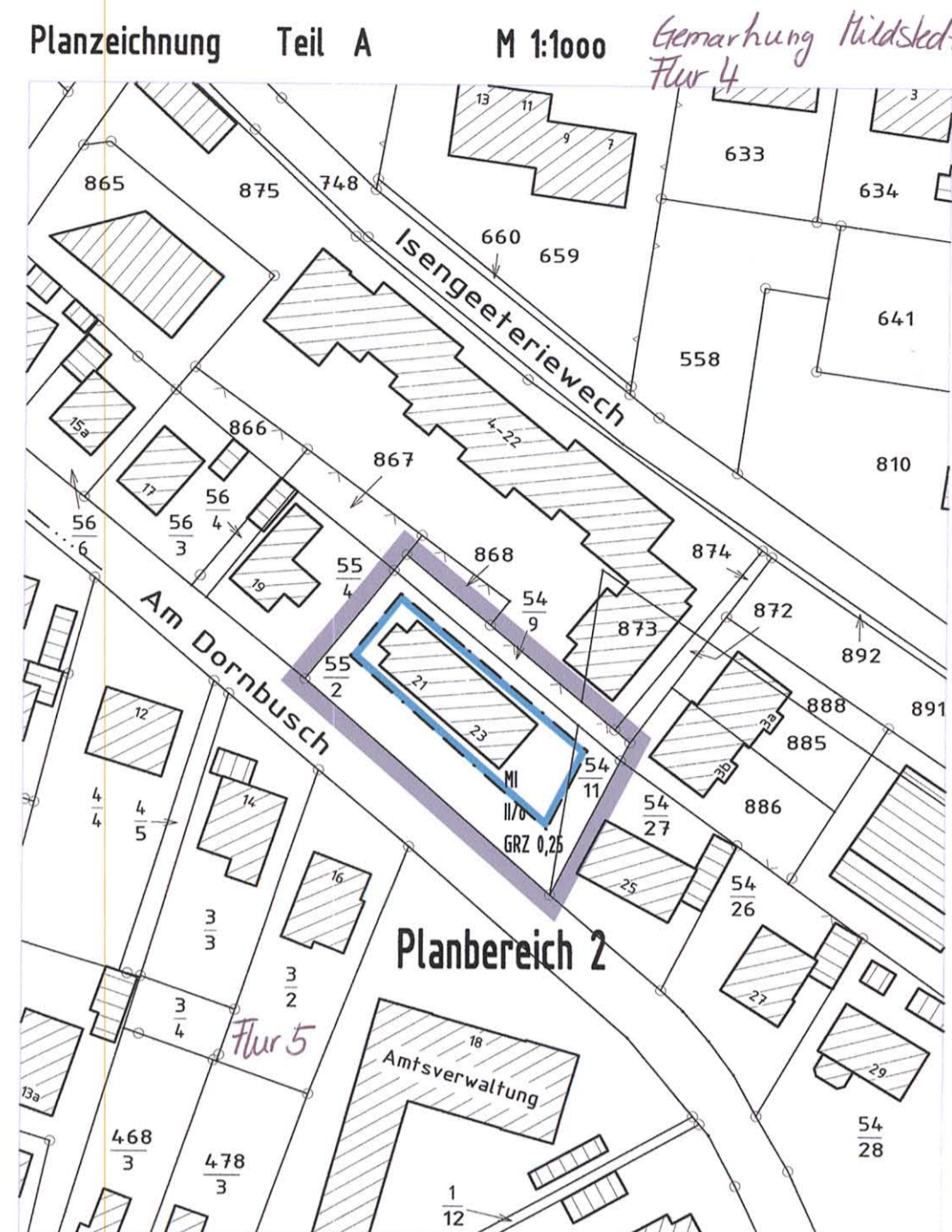
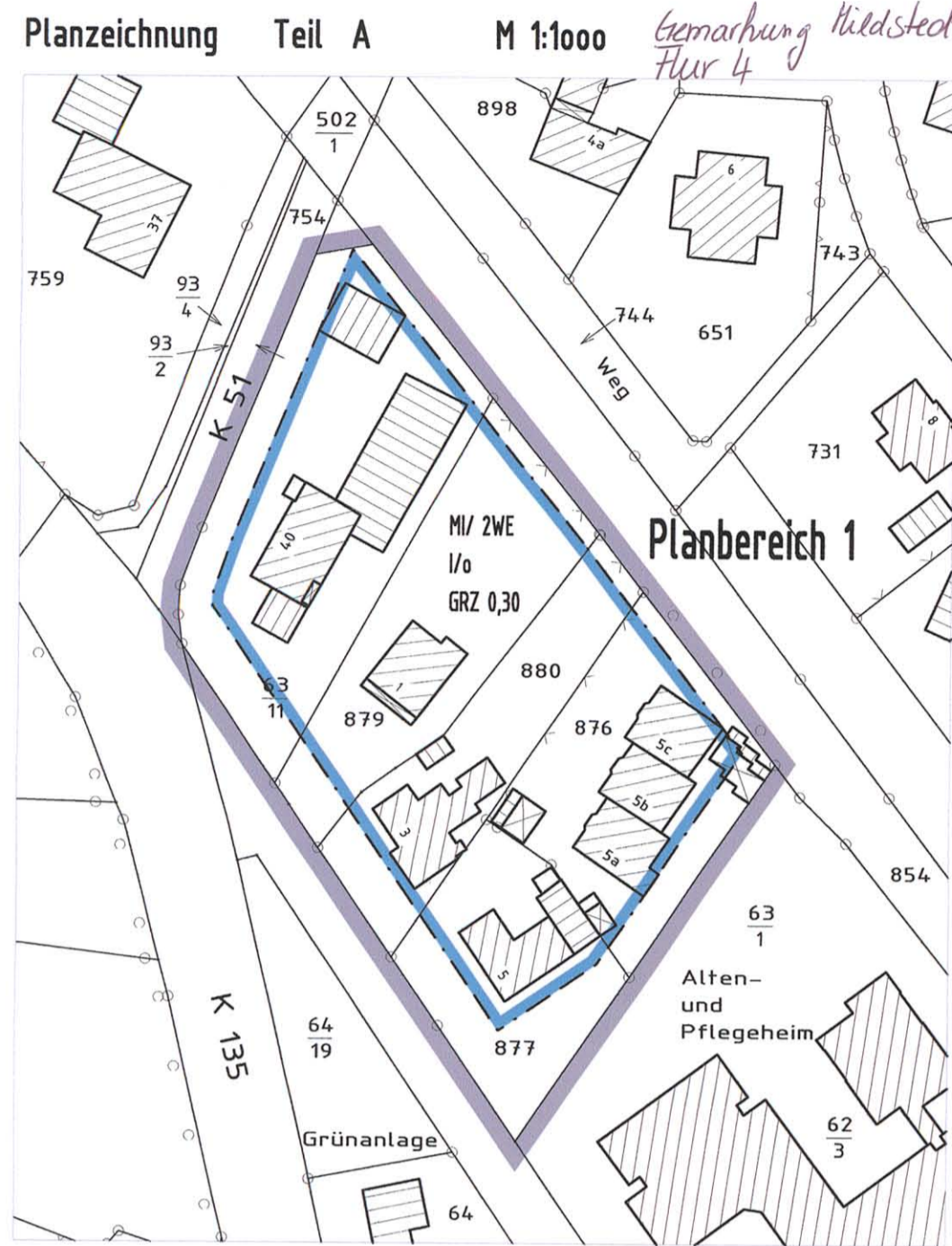
Satzung der Gemeinde

Mildstedt

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14

Für das Plangebiet1 an der Straßenecke "Mauweg - Am Dornbusch" und östlich des Mauweges.
Für das Plangebiet2 nördlich der Amtsverwaltung an der Straße "Am Dornbusch".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-



Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - ZWE maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0 offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 2. Darstellung ohne Normcharakter
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - vorhandene Gebäude

Text Teil B

1. Dach
Symmetrische Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächer; Dachneigung mindestens 30° ;
Für gewerblich genutzte Gebäude sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
Einfarbige Eindeckung mit unglasierten, nichtglänzenden Dachpfannen in den Farben: rot, braun, anthrazit, schwarz.
Für gewerblich genutzte Gebäude sind anstelle von Pfannen auch Wellplatten- oder Bahneindeckungen zulässig.
Max. Höhe 10 m über der festgelegten Geländeoberfläche.
Solaranlagen sind zulässig. Ein Versatz einzelner Module, sowie das Aussparen von Teilbereichen in der Kollektorfläche ist unzulässig. Die Solaranlagen sind als zusammenhängend-rechteckige Flächen auszubilden; sie dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen Ortsgang, Grat, First, Traufle nicht überragen.
2. Fassade
Verblendmauerwerk in der Farbe rot oder weiß oder weiße oder graue Putzfassaden.
Ab Erdgeschossdecke sind auch Holzverbretterungen mit Lasuranstrich oder kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) zulässig.
Gewerblich genutzte Gebäude können auch mit Platten (z. B. Metallprofilplatten) und Solarpaneele verkleidet werden. Als Farben sind hier rot, grün, grau, braun, schwarz und weiß zulässig.
3. Wintergärten
Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausfachung zulässig. Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zu-lässig. Die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten. Die Fest-setzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.
4. Garagen und Nebenanlagen
Werden sie angebaut, müssen sie der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise zulässig. Freistehend sind Sie auch in Holzbauweise als offene Carports mit integriertem geschlossenen Abstellraum mit Brettflatsch bis 15 m² Grundfläche zulässig. Die Dacheindeckung ist auch mit Dachbahnen und Wellplatten und bepflanzten Dächern zulässig. Es sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
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 und bepflanzten Dächern versehen werden. Es kann mit ei-ner max. Firsthöhe von 2,50 m nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden. Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.
Die Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme des freistehenden Garten- und Gerätehauses darf 40 m² je Wohneinheit nicht überschreiten.
Die für Garagen und Nebenanlagen getroffenen Festsetzungen sind für gewerblich genutzte Gebäude unwirksam.
5. Einfriedigungen
Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur aus Zäunen oder Wällen bis 80 cm Höhe oder Hecken bis 120 cm Höhe zulässig.
6. Sichtdreieck
Das Sichtdreieck ist von jeglicher Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 70cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
7. Grünordnerische Festsetzungen
1. Gehölzplantzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
2. Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguß usw.) unzulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.2011
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.05.2011 bis 26.05.2011 / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt/durch Bereitstellung im Internet am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.11.2011 durchgeführt./ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung 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 14.07.2011 unter-richtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.11.2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.11.2011 bis 28.12.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungs-frist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in /-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 18.11.2011 bis 26.11.2011 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.11.2011 zur Abgabe einer Stellung-nahme aufgefordert.

Mildstedt, den 09.05.11

U. Wau
AMT NORDRHEIN-WESTFALEN
KREIS NORDRHEIN-LAND
AMTSVORSTANDER

7. Der katastermäßige Bestand am 02.02.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mussum, den 02.02.2012

Schwan
AMT NORDRHEIN-WESTFALEN
KREIS NORDRHEIN-LAND
UNTERSCHRIFT

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert.
Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in
-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
-oder- Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss begilligt.

Mildstedt, den 09.05.11

U. Wau
AMT NORDRHEIN-WESTFALEN
KREIS NORDRHEIN-LAND
AMTSVORSTANDER

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

Mildstedt, den 05.04.12

B. Klu
GEMEINDE MILDSTEDT
KREIS NORDRHEIN-LAND
BÜRGERMEISTER

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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/vom 02.02.12 bis 28.02.12 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, Entschädigungs-anprüche 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 28.02.12 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 09.05.11

U. Wau
AMT NORDRHEIN-WESTFALEN
KREIS NORDRHEIN-LAND
AMTSVORSTANDER



Gemeinde Mildstedt Bebauungsplan Nr. 14, 2. Änderung

Reichardt und Bahnen
Architekturbüro

Tel. 0484/4638 - Fax 4391 - www.reichardt-bahnen.de
buero@reichardt-bahnen.de - Ziegel 3, 25813 Husum

Hochbau ■ Stadtplanung ■ Gutachten