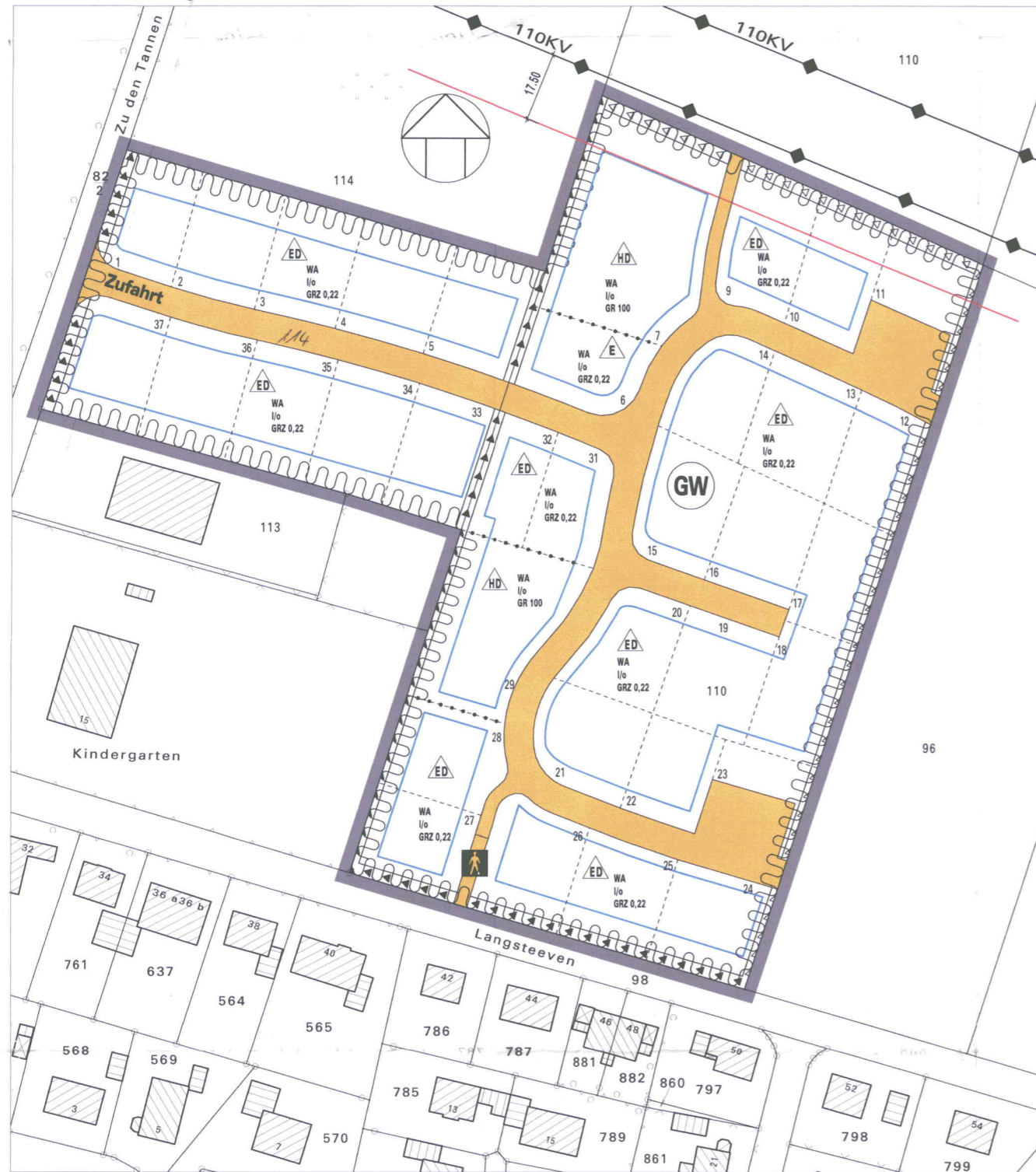


Für das Gebiet nördlich der Straße Langsteeven, östlich der Straße zu den Tannen und südlich der 110 KV - Freileitung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.18 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.01.1990-

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

- FESTSETZUNGEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - o** offene Bauweise
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GR** max. Grundfläche
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - HD** nur Hausgruppen- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
 - Strassenverkehrsflächen**
 - Fussgängerbereich**
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
 - neu Anzulgender Knick**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Flur 2** Flurnummer
 - vorhandene Gebäude
- Nachrichtliche Übernahme**
 - bestehender, zu Erhaltender Knick
 - 17,5m** Leitungsschutzbereich
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - GW** Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Text Teil B

- Dach**
Symmetrische Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdächer;
Dachneigung mindestens 45°;
Neigung der Krüppelwalmdachflächen mindestens 10° steiler als die Neigung der Hauptdachflächen;
Eindeckung mit Dachpfannen in den Farben: rot, braun, anthrazit, schwarz.
Max. Firsthöhe 9,0 m über der festgelegten Geländehöhe.
Gauben sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Traufhöhe der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Bei der Ermittlung der Traufhöhe wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht.
Einzelgauben dürfen bis 300 cm breit sein.
Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen. In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 100 cm zulässig.
Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig.
- Fassade**
Verblendmauerwerk in der Farbe rot, weiß oder gelb.
Ab Erdgeschossdecke sind auch Holzverkleidungen mit Lasuranstrich oder kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) zulässig.
Für die in Aussicht genommenen Grundstücke mit der Nummer 11, 12, 14, 15 und 16 sind auch Holzfassaden zulässig.
Die Hauptgebäude müssen rechteckige Grundformen erhalten. Es sind auch Winkelbauten zulässig. Die maximale Gebäudebreite darf 9,50 m betragen.
Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.
- Sockelhöhe**
Maximale Sockelhöhe bis 0,30 m über der festgelegten Geländehöhe.
- Traufhöhe**
Maximale Traufhöhe 2,80 m über der festgelegten Geländehöhe mit Ausnahme der Krüppelwalmseite.
- Wintergärten und Veranden**
Wintergärten oder Veranden sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausfachung der Außenwände zulässig. Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Die Ansichtsbreite der tragenden Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.
- Garagen und Nebenanlagen**
Werden sie angebaut, müssen sie der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise mit einer Ausfachung entsprechend der Fassade des Hauptgebäudes zulässig. Freistehend sind Sie auch in Holzbauweise als offene Carports mit integriertem geschlossenem Abstellraum mit Brettschalung 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. Sie müssen hinter die Straßenfassade des Hauptgebäudes zurücktreten. Bei Eckgrundstücken bezieht sich diese Festsetzung nur auf eine Seite der Straßenfassaden.
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 einer 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 Grundstück nicht überschreiten.
- Zufahrten**
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt bis zu einer maximalen Breite von 4 m zulässig.
- Einfriedigung**
Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur aus Holzläden oder Wällen bis 80 cm Höhe oder Hecken zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.
 - Gehölzanzpflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen 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 1 m von den festgesetzten Gehölzanzpflanzungen oder Knicks zulässig.
- Weitere textliche Festsetzungen**
Im Geltungsbereich dieses B-Planes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **09.03.2004** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **22.03.2004** bis **06.04.2004** / durch Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am **26.01.2006** durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach §3 Abs.1 Satz 2/§13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **11.04.2006** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am **23.03.2006** 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 **18.04.2006** bis **18.05.2006** während folgender Zeiten **Montags, Dienstags und Freitags 8:00 - 12:00, Donnerstags 8:00 - 16:00 Uhr** nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.
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 **24.03.2006** bis **08.04.2006** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Mildstedt, den **19.03.2006**
Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand am **5. SEP. 2006**, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der 110 KV-Leitungen und die Lage des Leitungsschutzbereiches sind von der Richtigkeit bescheinigt ausgeschlossen.
Mildstedt, den **1.9. FEB. 2007**
Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **01.06.2006** 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 **10.11.2006** bis **05.12.2006** während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. 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 **01.11.2006** bis **10.11.2006** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. / 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 **12.12.2006** als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den **12.12.2006**

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Mildstedt, den **15.02.2006**

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 **18.12.2006** bis **27.12.2006** 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 mit hin am **27.12.2006** in Kraft getreten.
Mildstedt, den **28.12.2006**

