

# Satzung der Gemeinde

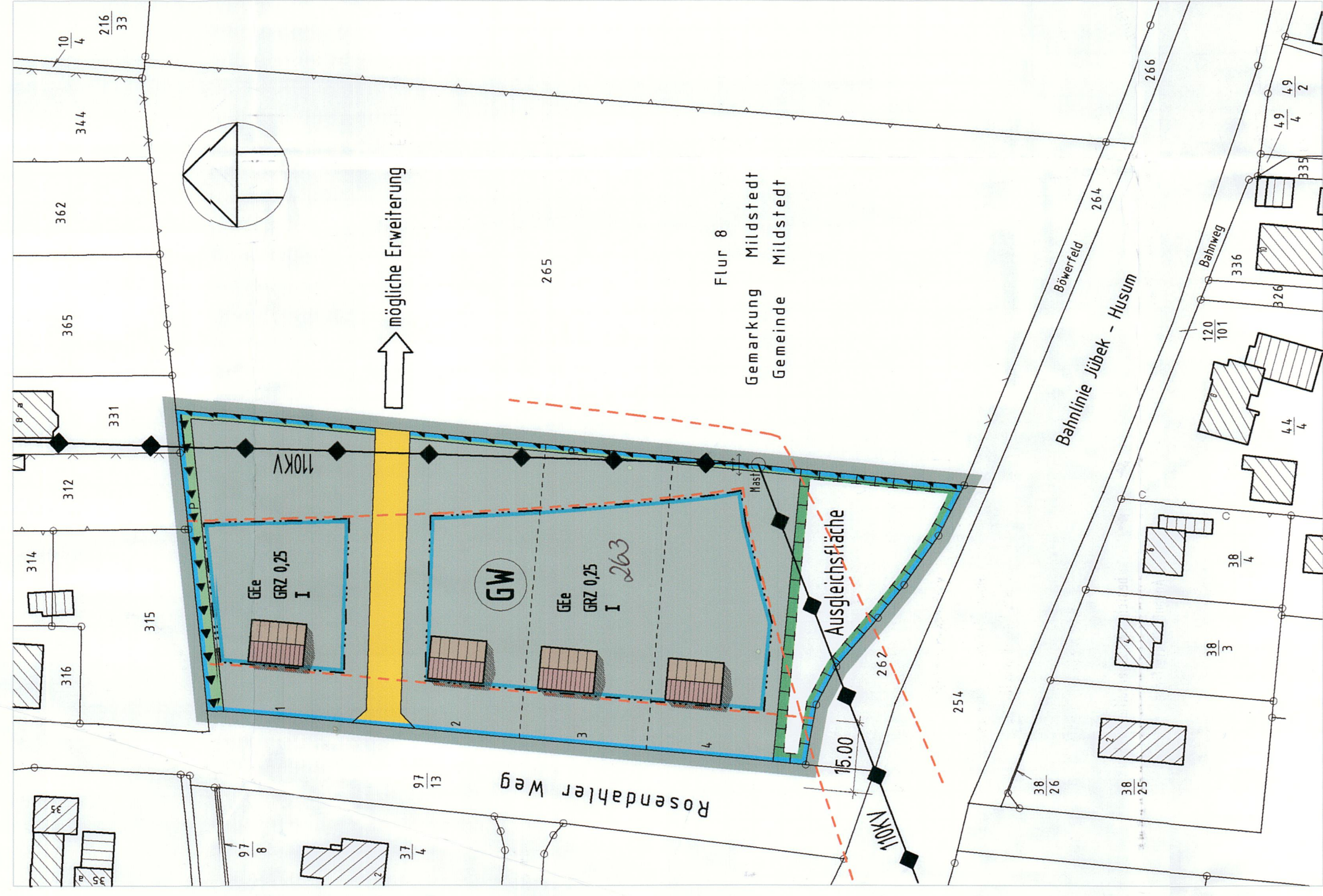
# Mildstedt/ Ortsteil Rosendahl

# über den Bebauungsplan Nr.20

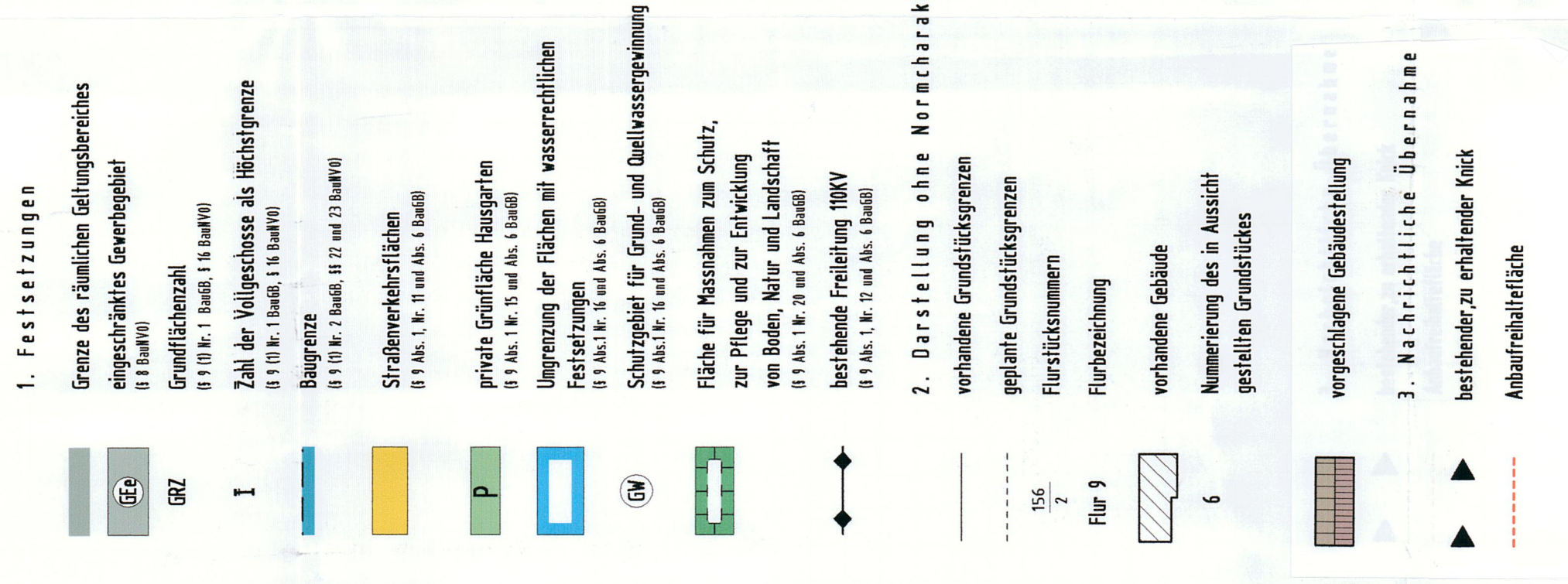
Für das Gebiet nördlich der Bahnlinie, östlich des "Rosendahl Weg" und südlich der Bebauung an der "Husumer Straße".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von.....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
-Es gilt die Baumutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990-

Planzeichnung Teil A M 1:1000



### Zeichenerklärung



### Text Teil B

#### Text Teil B

Art der Nutzung  
Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baumutzungsverordnung sind im eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.  
Ausnahmsweise sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
Nachaktive Betriebe sind nicht zulässig.

(GE (eingeschränktes Gewerbegebiet))  
In dem eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur Gewerbe zulässig, das das Wohnen nicht wesentlich stört und auch in einem Mischgebiet zulässig wäre.

Dächer  
Dächer sind mit einer Mindestneigung von 10° in den Farben schwarz, rot und grau zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auch mit Flachdächern zulässig.

Fassaden  
Fassaden sind in den Farben rot, braun, grau, weiß und grün zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen  
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 10,00 m festgelegt. Gewässer sind diese von der Fahrbahnoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße bis zur Firsthöhe der Gebäude.

Solaranlagen  
Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dach- und Wandfläche sind zulässig. Die Solaranlagen sind als zusammenhängend-rechteckige Flächen auszubilden ohne die äußeren Begrenzungen der Dachflächen Örtung/Grafi, First-, Traufel) zu überragen.

Apfelpflanzungen  
Für die festgesetzten Apfelpflanzungen sind nur heimische Gehölze zu verwenden. Im Straßprofil sind Einzelbäume zu pflanzen.

Miß der Nutzung  
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Grundflächen der in § 9 Abs. 4 BauNVO Satz 1 bezeichneten Anlagen um 100% ist zulässig.



## Gemeinde Mildstedt/ Ortsteil Rosendahl

### Bebauungsplan Nr.20

endgültiger Beschluss

Frank Reichardt  
DIPL.ING./ARCHITEKT STADTPLANER

Südenstraße 101 | 25813 Husum | Tel. 04841 9396540-0 | Fax 04841 9396540-49  
www.Architekt-Reichardt.de | info@Architekt-Reichardt.de

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch leintrauchen Beschluss gebilligt.  
A. Müller, den 23.05.2012  
Amtvorsitzender

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.  
A. Müller, den 23.05.2012  
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 an..... vom 13.05.2012 bis 31.05.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 23.05.2012 in Kraft getreten.  
A. Müller, den 23.05.2012  
Amtvorsitzender

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
A. Müller, den 21.11.2011  
Amtvorsitzender

7. Der katastermäßige Bestand am 3.11.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt. Die Lage des bestehenden, zu erhaltenden Knickes und die Lage der Anbauflächen/Grünflächen von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.  
A. Müller, den 17. SEP. 2012  
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.02.2012 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 24.05.2012 bis 7.06.2012 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen.  
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 - ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 15.05.2012 bis 23.05.2012 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.