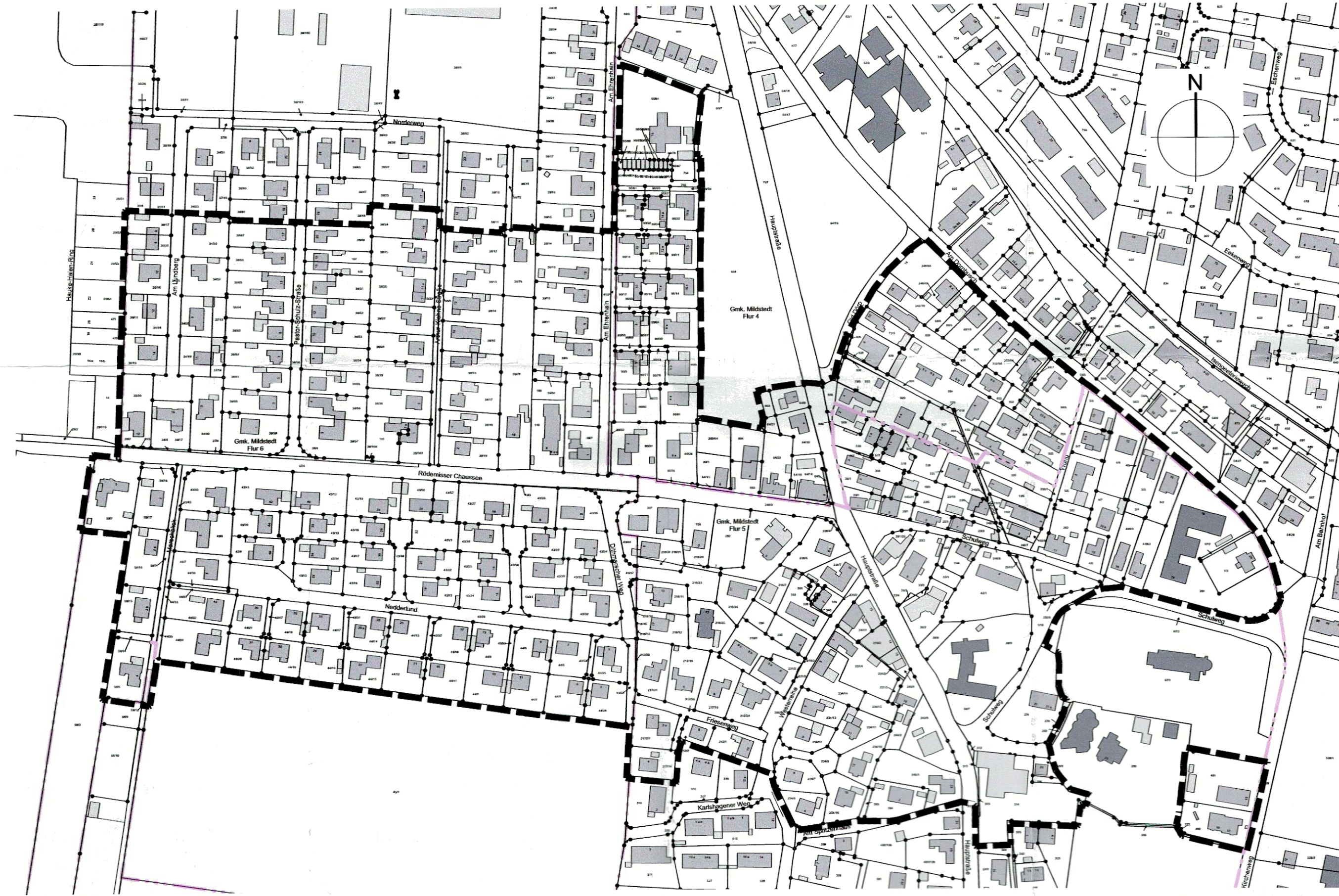


Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15.02.2024 folgende Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet südlich und nördlich der "Rödemisser Chaussee", südlich des "Norderweg", südwestlich der Straße "Am Dornbusch", nördlich der Straße "Am Spritzenhaus", umfassend im Teilgeltungsbereich 1 die Straßen „Marschblick“, „Nedderlund“, teilweise „Am Lundberg“, teilweise „Pastor-Schulz-Straße“, teilweise „Arthur-Kiehne-Straße“, teilweise „Am Ehrenhain“, teilweise „Rödemisser Chaussee“, „Dithmarscher Weg“, „Friesenweg“, teilweise „Westerreihe“, teilweise „Hauptstraße“, östlicher Bereich „Old Döörp“, teilweise südlicher Bereich „Am Dornbusch“, „Wung“, teilweise „Schulweg“ und im Teilgeltungsbereich 2 den westlichen Bereich der Straße „Kirchenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 2.500



Maßstabsbalken Angaben in Meter
0 50 100 150

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 03.07.2023. (©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0) (https://geodaten.schleswig-holstein.de/geolight-oh/_apps/download/08-aktis.html)

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanV 90), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

I. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen, vermark
- Flurstücksgrenzen, unvermark
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 18 BauNVO)

- In den allgemeinen Wohngebieten beträgt die maximal zulässige Firsthöhe für eingeschossige Gebäude 9,00 m und für zweigeschossige Gebäude 10,00 m. Sie bemisst sich an der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßen bzw. Gehwegabschnittes bis zum höchsten Punkt des Firstes, vermehrt oder vermindert um die Höhendifferenz bei ansteigendem oder abfallendem Gelände.
- Die max. Höhe von Flachdächern oder flachgeneigten Dächern darf 4,00 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßen- bzw. Gehwegabschnittes nicht überschreiten, vermehrt oder vermindert um die Höhendifferenz bei ansteigendem oder abfallendem Gelände.
- Die maximale Sockelhöhe der Gebäude beträgt 0,30 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßen- bzw. Gehwegabschnittes, vermehrt oder vermindert um die Höhendifferenz bei ansteigendem oder abfallendem Gelände.
- In den allgemeinen Wohngebieten beträgt die zulässige Traufhöhe für eingeschossige Gebäude minimal 2,00 m und maximal 4,00 m und für zweigeschossige Gebäude minimal 2,00 m und maximal 6,00 m gemessen von der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßen- bzw. Gehwegabschnittes bis Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, vermehrt oder vermindert um die Höhendifferenz bei ansteigendem oder abfallendem Gelände.
Eine Ausnahme bildet die Krüppelwalmsseite

2. Örtliche Bauvorschriften

- Fassadengestaltung:
Es sind verputzte Fassaden, Verblendmauerwerk, Holzfassaden, Fassadenplatten in Holzoptik, Wärmeverbindungssysteme und Häuser in Blockbohlenbauweise zulässig
- Ordnungswidrigkeiten:
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs.1 Nr.1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 1 und 2 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 bleiben erhalten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.09.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 29.11.2023 bis 07.12.2023 durch Aushang.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.11.2023 den Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 22 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 07.12.2023 bis 08.01.2024 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 29.11.2023 bis 07.12.2023 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 ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck



Amt/Gemeinde

Kreistag 26.02.24

- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 15.02.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck



Bürgermeister/in

Kreistag 26.02.24

- 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



Bürgermeister/in

Kreistag 26.02.24

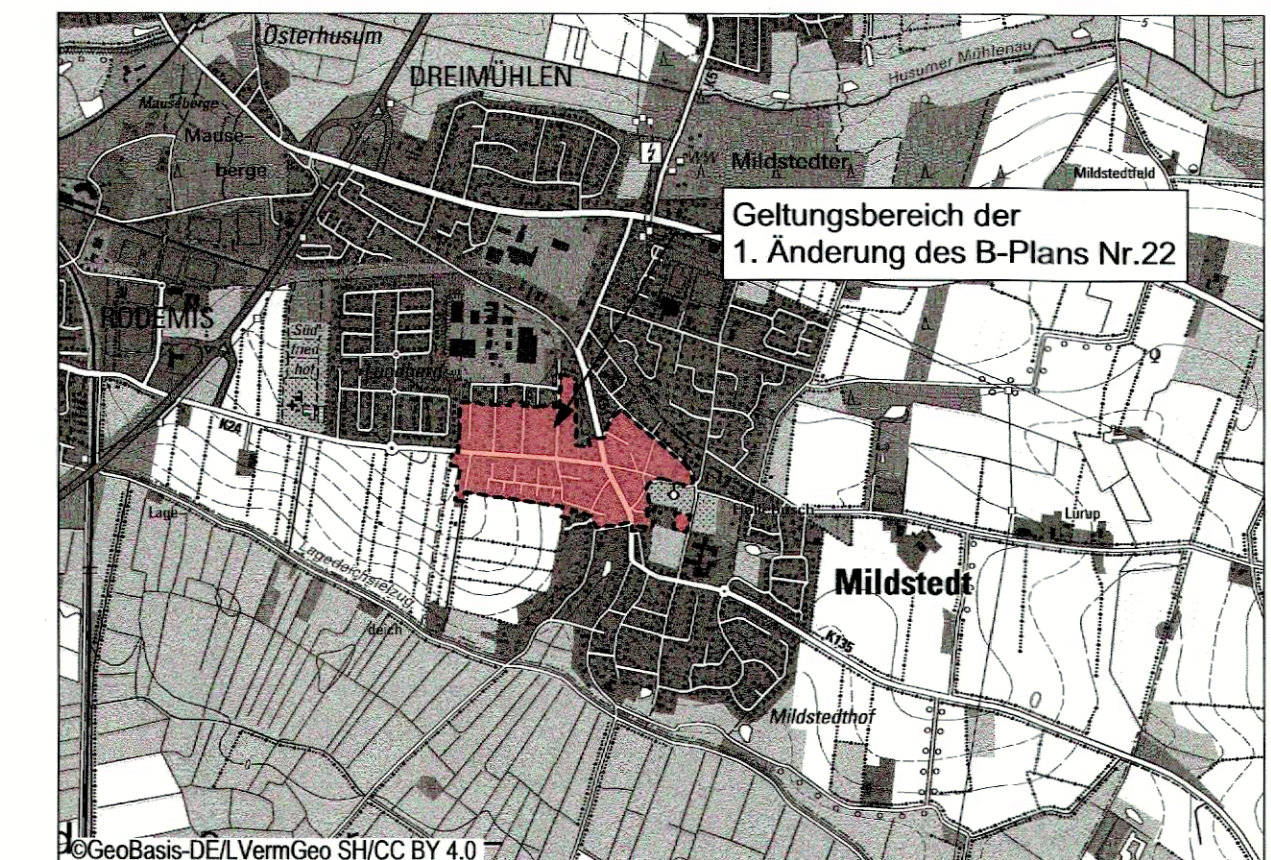
8. Der Beschluss der 1. Änderung des B-Plans Nr. 22 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 29.02.2024 bis 08.03.2024 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 Datum 15.02.2024 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Kreistag 25.02.2024



Bürgermeister/in



Übersichtsplan M 1:25000

Gemeinde Mildstedt

Kreis Nordfriesland

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstr. 3
25885 Westere-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

