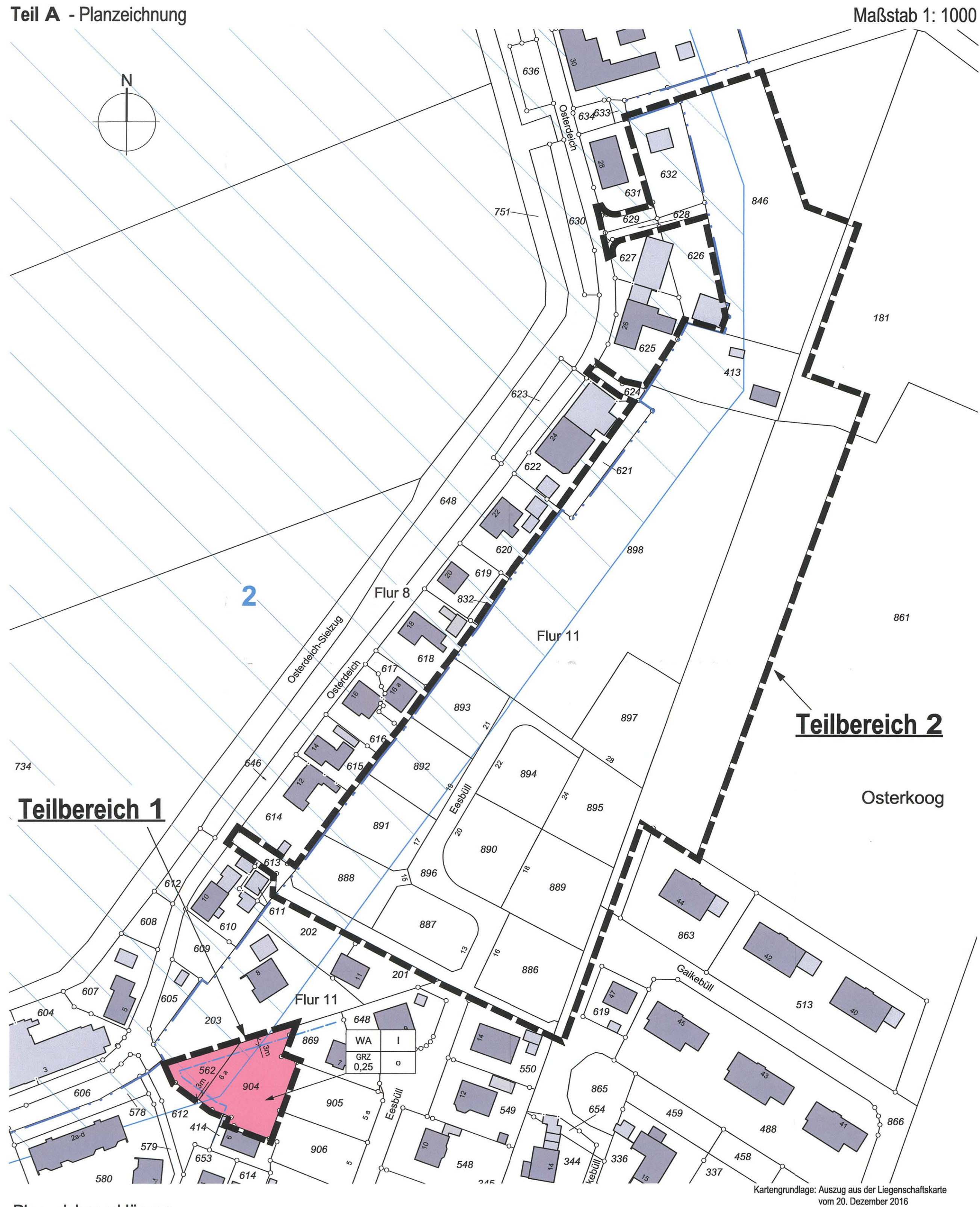


Satzung der Gemeinde Nordstrand über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 07.12.2016 folgende Satzung der Gemeinde Nordstrand über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet im Ortsteil "Süden", Östlich der Straße "Osterdeich" und nördlich der Straße "Herrendeich" (K 80), umfassend die Flurstücke 904 und 562 der Flur 11, Gemarkung Nordstrand des Teilbereiches 1, sowie die Flurstücke 886 - 898, und 413 und teilweise 861, 181, 846 der Flur 11, Gemarkung Nordstrand sowie die Flurstücke 613, 621, 624, 628, 632 und teilweise 629, 627, 631 der Flur 8, Gemarkung Nordstrand des Teilbereiches 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509).

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,25 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze

Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarktet

Flurstücksgrenzen, unvermarktet

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Böschung

archäologisches Interessengebiet

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

Teilbereich 2

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

Die Sockelhöhe darf max. 0,35 m über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Fahrbahnoberkante, liegen.

Hinweise

Teilbereich 1

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 bleiben bestehen.

Teilbereich 2

Die Festsetzung „Sockelhöhe“ des Teilbereichs 2 ändert die entsprechende textliche Festsetzung – Text Teil B – der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 11. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11, der 1. Änderung und Erweiterung und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 bleiben bestehen.

Archäologische Kulturdenkmale

Der überplante Bereich liegt teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Kulturdenkmälern zu rechnen.

Das Archäologische Landesamt verweist ausdrücklich auf § 15 DschG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar 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 zu dem 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 vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 19.09.2016 bis 27.09.2016.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.09.2016 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2016 den Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.10.2016 bis 14.11.2016 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene (§ 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 05.10.2016 bis 13.10.2016 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Hildesheim, 7.2.2017



Amt/Gemeinde

[Signature]

Ort, Datum, Siegelabdruck

Husum, 30.01.2017



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 07.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Hildesheim, 14.2.2017



Bürgermeister

[Signature]

Ort, Datum, Siegelabdruck

Hildesheim, 14.2.2017



Bürgermeister

[Signature]

11. Der Beschluss der 3. Änderung des B-Planes Nr. 11 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 vom 15.2.2017 bis 23.2.2017 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 mithin am 23.2.2017 in Kraft getreten.

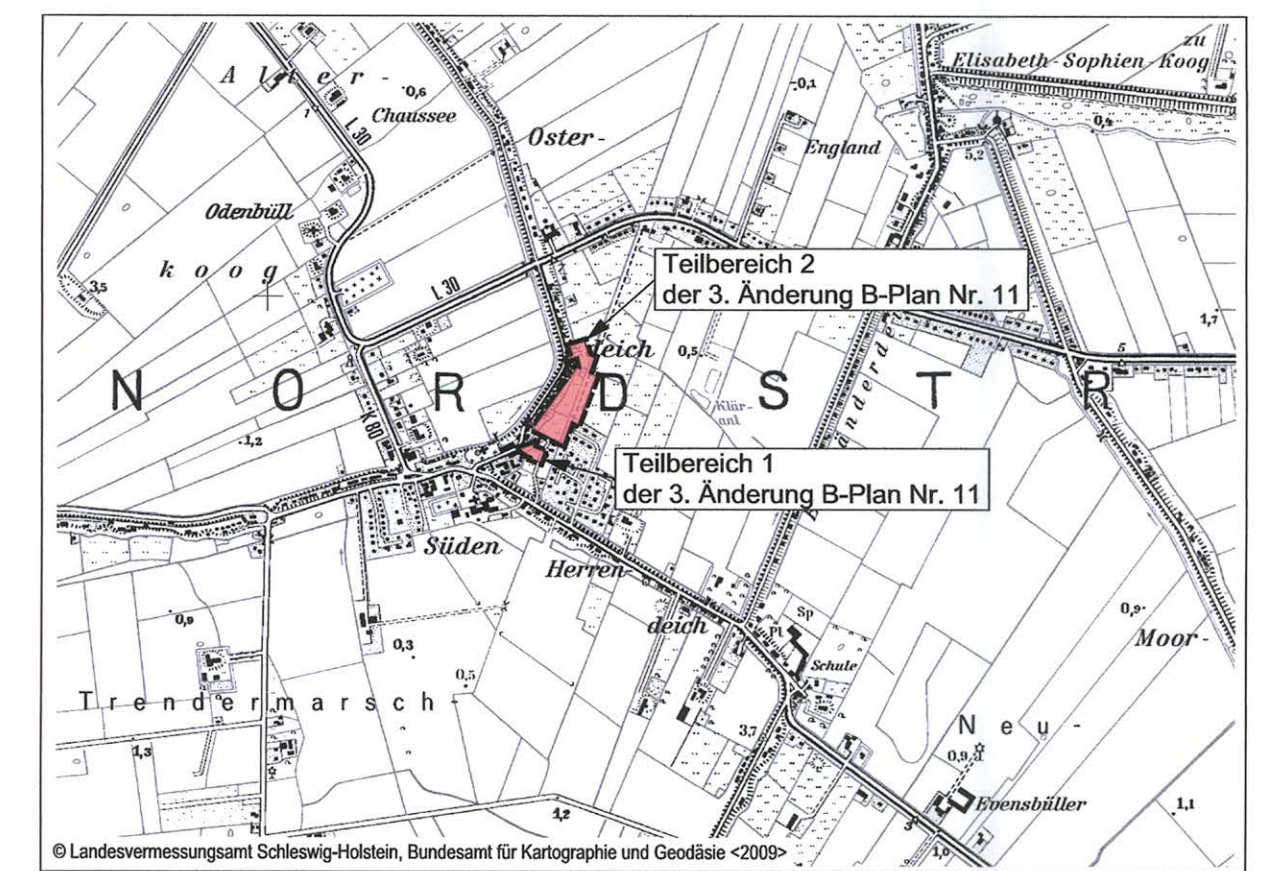
Ort, Datum, Siegelabdruck

Hildesheim, 9.3.17



Bürgermeister

[Signature]



Gemeinde Nordstrand

Kreis Nordfriesland

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 11

Satzungsfassung

