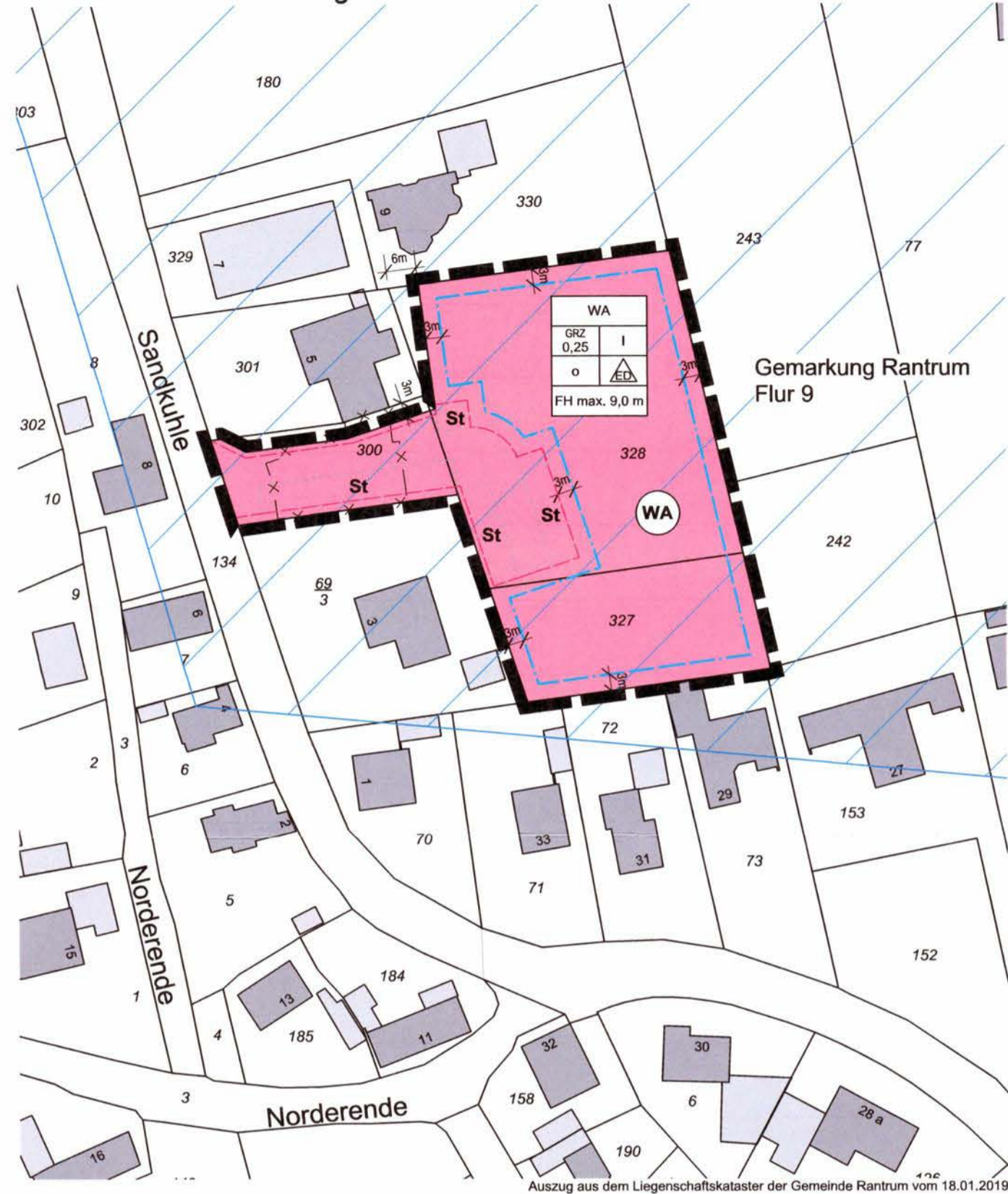


Satzung der Gemeinde Rantrum über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20.06.2019 folgende Satzung der Gemeinde Rantrum über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet östlich der Straße "Sandkuhle" und westlich des "Schlichackerweges" umfassend die Flurstücke 300, 327 und 328 teilweise und 327 der Flur 9 der Gemarkung Rantrum bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1.000



Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 13 BauNVO)

- (1) Zulässig sind gem. § 4 BauNVO
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen.
- (3) In dem allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- (4) Zulässig sind gem. § 13 BauNVO Räume für freie Berufe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

- (1) Die festgesetzte Gebäudehöhe (Firsthöhe - FH) bemisst sich an der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss bis zur Außenkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss darf max. 0,40 m über der äußeren Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße an der Grundstückszuwegung liegen. Es ist bis zur Gebäudemitte zu messen. Bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände soll um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes vermehrt bzw. vermindert werden.
- (2) Die Grundflächenzahl, die für den gesamten Geltungsbereich einer bebaubaren Grundfläche von 1.070 m² entspricht, darf durch die Grundfläche von Terrassen um insgesamt 200 m² überschritten werden. Die Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um insgesamt 1.200 m² überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Terrassen dürfen die Baugrenze überschreiten.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- (1) Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Zuwegungen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen in dem allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

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

- (1) Garagen und Nebenanlagen:
Es sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit vorzusehen.
- (2) Flächenversiegelung:
Flächenversiegelungen für Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Zuwegungen für sind nur als wasserdurchlässige Pflasterung zulässig.
- (3) Niederschlagswasser:
Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Ein Notüberlauf ist mittels einer Drosselung in den offenen Vorfluter am Lagedeich zulässig.

8. 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

Mittwoch, 15. AUG. 2019



Bürgermeister

9. Der Beschluss der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 7 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 16.8.2019 bis 24.8.2019 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 24.08.2019 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mittwoch, 28. AUG. 2019



Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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

FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

--- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten und Gemeinschaftsanlagen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

■ vorhandene Gebäude

--- Abriss vorhandener Gebäude

--- Flurstücksgrenzen

328 Flurstücksnummer

--- Stellplätze

--- Archäologisches Interessensgebiet

Hinweise

Archäologische Kulturdenkmale

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

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder 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

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.01.2019 durchgeführt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 31.01.2019 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2019 bis 01.04.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 21.02.2019 bis 01.03.2019 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.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mittwoch, 15. AUG. 2019



Amt/Gemeinde

5. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mittwoch, 15. AUG. 2019



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 20.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

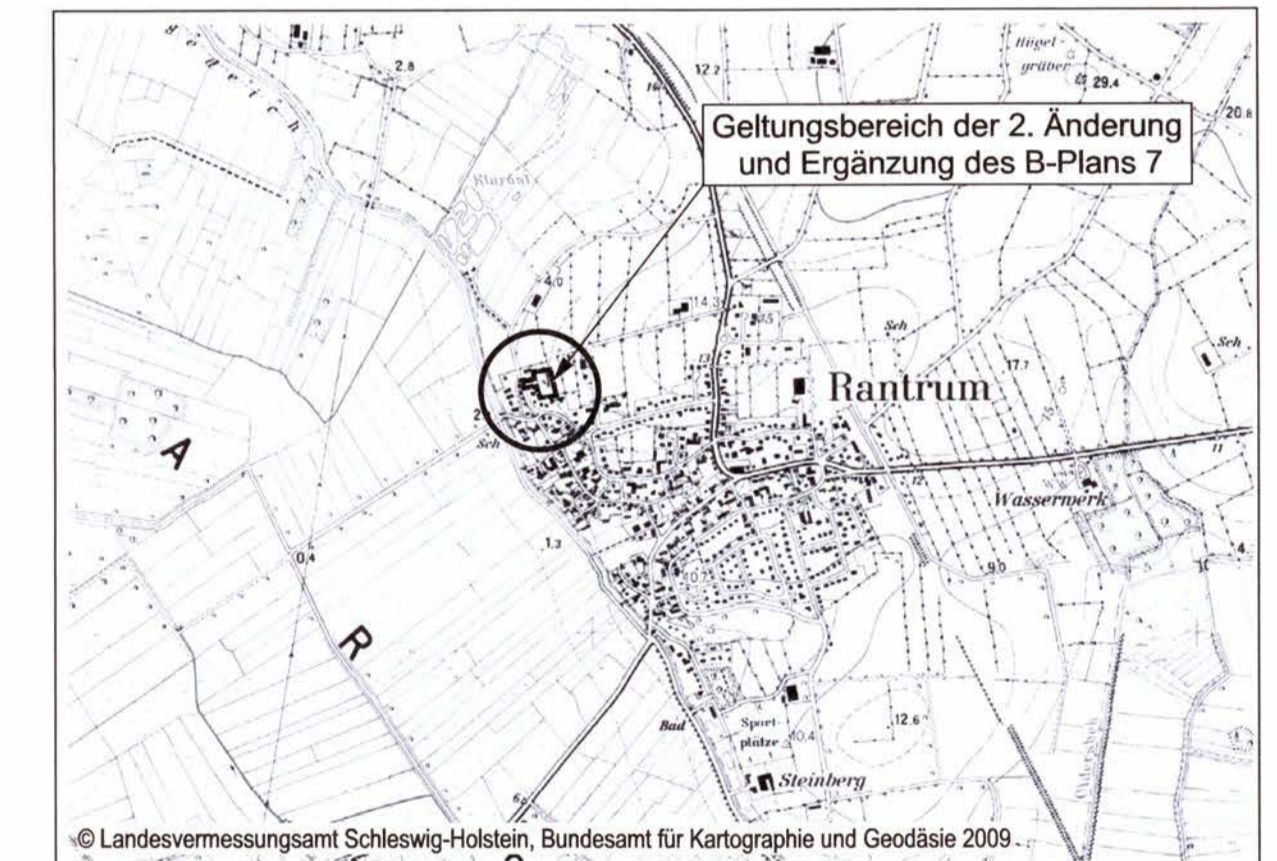
7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mittwoch, 15. AUG. 2019



Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:25.000

Gemeinde Rantrum

Kreis Nordfriesland

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7

Satzungsfassung



Regionale Entwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Söderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

