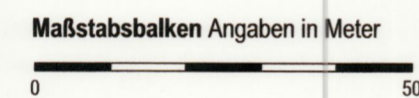
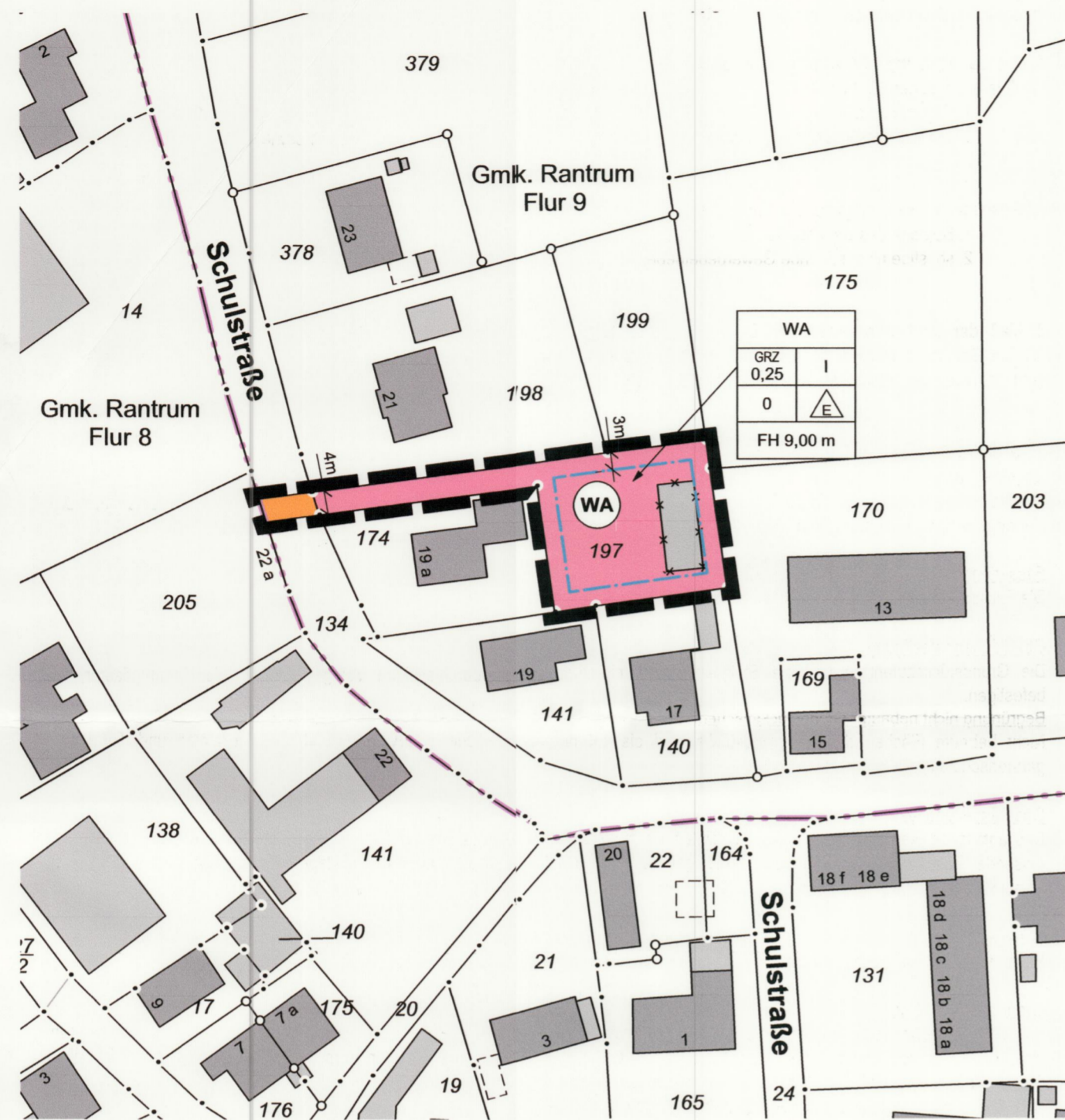


Satzung der Gemeinde Rantrum über den Bebauungsplan Nr. 18

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 24.08.2022 folgende Satzung der Gemeinde Rantrum über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet nördlich und östlich der Schulstraße, südlich der Straße "Grüner Weg" und westlicher Budenhagener Straße, umfassend die Flurstücke 197 und 134 teilweise der Flur 7 in der Gemarkung Rantrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000



Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 17.03.2022.

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- 1. Art der Nutzung** (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 13a 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.

- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)
 (1) Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf max. 9,00 m über der Oberkante der dazugehöriger Erschließungsstraße (Schulstraße), gemessen von der Oberkante der Fahrbahnmitte, liegen.

- 3. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBauO S-H) bzw. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
Dachgestaltung:
 Es sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach zulässig. Die Minstdachneigung beträgt 35°. Davon ausgenommen sind Garagen, Nebengebäude und Wintergärten.

Fassadengestaltung:
 Die Fassaden sind als Verblendmauerwerk auszuführen.

Oberflächenbefestigung:
 Die Grundstückszufahrten und die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag, Schotter oder Fugenpflaster, zu befestigen.

Begrünung nicht bebauter Grundstücksflächen:
 Nicht bebaute Flächen des Baugrundstücks sind bis auf die erforderlichen Fußwege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen.

Oberflächenentwässerung:
 Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen muss auf dem Grundstück versickert werden. Es ist eine mindestens 5 m³ fassende Zisterne mit Sickerschacht und gedrosseltem Notüberlauf (10l/sec/ha) als Regenrückhalt und der zusätzlichen Regenwassernutzung dienend vorzusehen.

Stellplätze:
 Es sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück vorzusehen.

Ordnungswidrigkeiten:
 Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Dachfarbe und -material sowie Dachgestaltung gem. Ziff. 1 bis 4 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 08.12.2021 bis 16.12.2021 durch Aushang.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2022 den Entwurf des B-Plans Nr. 18 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 03.06.2022 bis 04.07.2022 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 25.05.2022 bis 02.06.2022 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 20.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 22.09.2022



Amt/Gemeinde

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

Ort, Datum, Siegelabdruck

Humm, 12.09.2022



Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

6. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.08.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.08.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 22.09.2022



Bürgermeister

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

Mildstedt, 22.09.2022



Bürgermeister

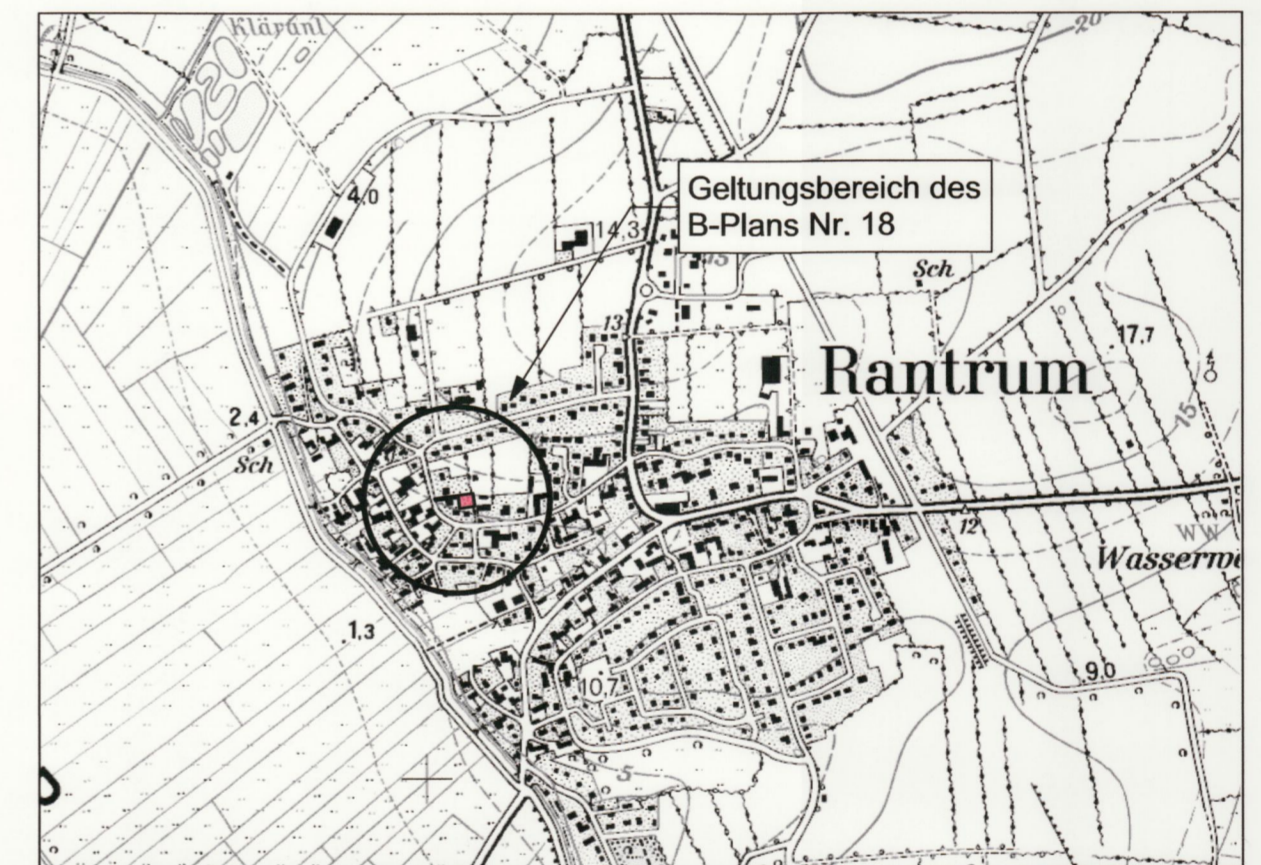
9. Der Beschluss des B-Plans Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.09.2022 (vom 26.09.2022 bis 04.10.2022 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 04.10.2022 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

10.11.2022



Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:15000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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)

o Offene Bauweise
E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
FH Firsthöhe
--- Baugrenze

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

■ vorhandene Gebäude
✕ abzureißende Gebäude
○ Flurstücksgrenzen, vermarkt
--- Flurstücksgrenzen, unvermarkt
197 Flurstücksnummer
--- Flurgrenze

Gemeinde Rantrum

Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 18

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
 Stadtplanung
 Ortsentwicklung
 Landschaftsplanung
 Freiraumplanung

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

