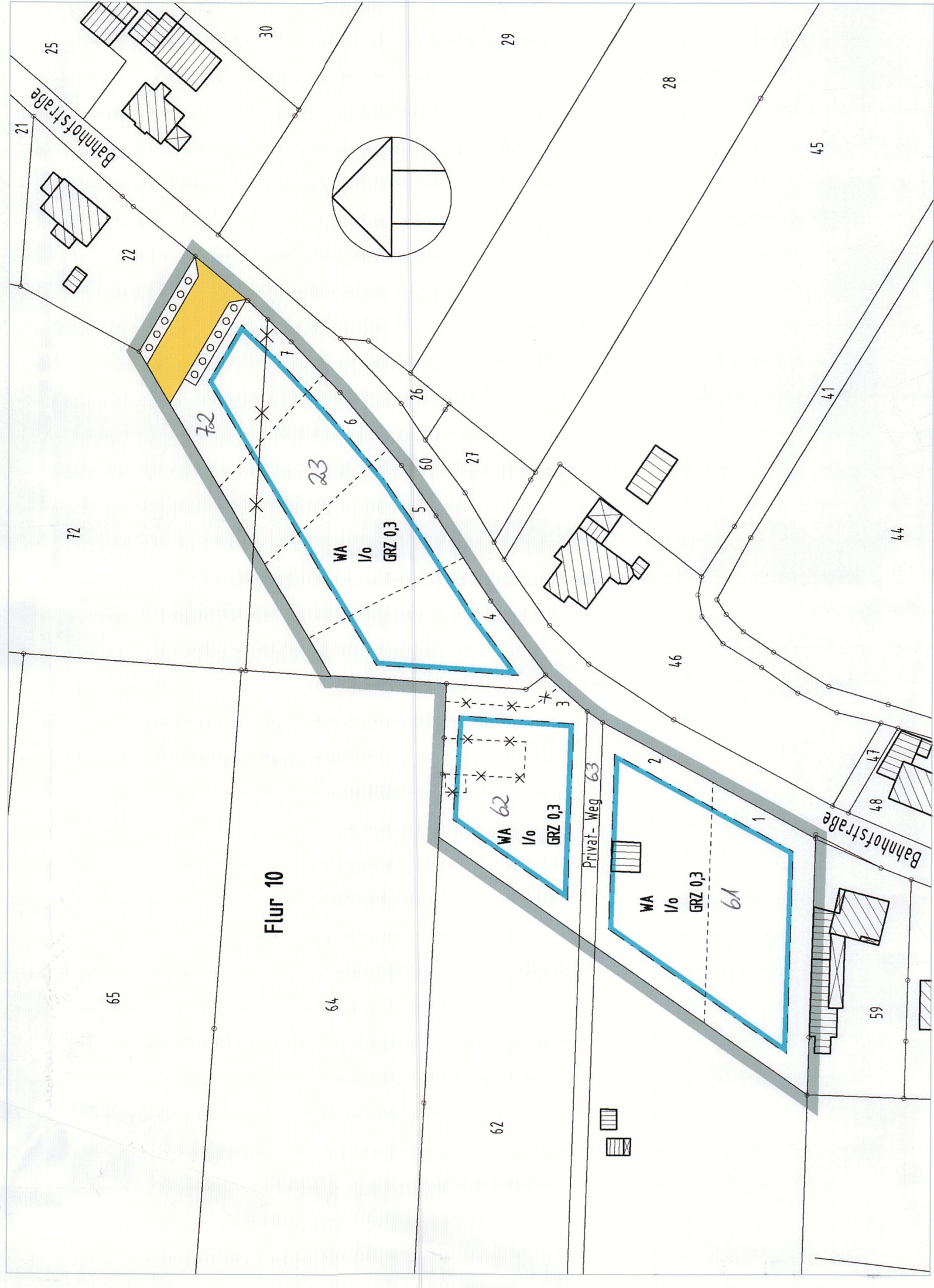


Satzung der Gemeinde

Für das Gebiet westlich der Bahnhofstraße, östlich des Drager Weg (K8) und südlich der Hauptstraße.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das o.g. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung vom 23.01.1990-

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - MA: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - GRZ: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - I: Grundflächenzahl (§ 4 (1) Nr. 1 BauO, § 15 BauVO)
 - O: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 4 (1) Nr. 1 BauO, § 15 BauVO)
 - offene Bauweise (§ 4 (1) Nr. 2 BauO, § 17 und § 23 BauVO)
 - Baugrenze (§ 4 (1) Nr. 2 BauO, § 17 und § 23 BauVO)
 - Strassenverkehrsfläche geplant (§ 4 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauO)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - fortfallende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnennern
 - fortfallende Gebäude (Ruine)
 - vorhandene Gebäude
 - Numerierung des in Aussicht gestellten Grundstückes
 - Flurbezeichnung

Seeth

über den Bebauungsplan Nr.3

Text Teil B

- Dach**
Firsthöhe: zulässig bis max. 8,50 m ab mittlerer Giebelhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe.
- Dachform:**
Die Hauptdächer sind als Sattel-, Wal-, Pult- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
- Dachneigung:**
Die Dachneigungen sind ab einer Mindestneigung von 30° zulässig. Die Neigung der Mauerflächen muss mindestens 10 Grad steiler als die Neigung der Hauptflächen sein.
- Dachdeckung:**
Die Eindeckung ist mit Dachpfannen in den Farben rot, braun, grau, schwarz und Rot zulässig. Im Zusammenhang mit Holzfassaden sind auch Grassdächer zulässig.
- Dachaufbauten:**
Die Gesamtlänge aller Giebeln darf max. 2,5 der Traufhöhe der entsprechenden Dachseite betragen, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite.
- Dachüberstand:**
max. 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen. In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 120 cm zulässig.
- Solaranlagen:**
Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig. Die Solaranlagen sind als zusammenhängend-rechteckige Flächen auszubilden ohne die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Orngang/Grat, First, Traute) zu übertreten.
- 2. Fassade**
Serkelhöhe: bis 0,45 m über der mittleren Giebelhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. Gehweghöhe.
- Fassade:**
Verkleidungswerk in der Farbe rot, weiß oder gelb oder Holzfassaden in Naturholz oder in den Farben braunrot, graubrau, sandgelb. Als Ergössensdiele sind auch Platten (z.B. Kunststiefler) in gedeckten Farben zulässig.
- 3. Wintergärten**
Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Gasausschufung zulässig. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktionsteile dürfen 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dachneigung und Dachneigung sind hier nicht gültig.
- 4. Garagen und Nebenanlagen**
Garagen, Carports und Nebenanlagen können auch mit Flachdächern ausgeführt werden. Die Dachneigung ist auch mit Dachbahnen, Wellplatten und als Grassdach zulässig. Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.
- 5. Einfriedigungen**
Straßenseitig sind Einfriedigungen zulässig bis zu 1,00 m Höhe.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafel vom 02.02.2011 bis 16.02.2011 durch Aushang in der Internet am 02.02.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.06.2012 durchgeführt. Aus-Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.2012 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB Abs. 2 Nr. 1/5 Abs. 2 Nr. 1/4 Abs. 2 Nr. 1/4 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 IV. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19.04.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2012 den Entwurf des B-Planes 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 24.07.2012 bis 24.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14. JAN. 2013 in 14. JAN. 2013 / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 14. JAN. 2013 bis 14. JAN. 2013 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hilfskatt, den 30.3.2014 Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am 16. MAI 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt.
Hilfskatt, den 14. JAN. 2013 Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2012 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 14. JAN. 2013 bis 14. JAN. 2013 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14. JAN. 2013 in 14. JAN. 2013 / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 14. JAN. 2013 bis 14. JAN. 2013 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Hilfskatt, den 30.3.2014 Amtsvorsteher

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Hilfskatt, den 31.3.2014 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 am 14. JAN. 2013 bis 14. JAN. 2013 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14. JAN. 2013 in Kraft getreten.
Hilfskatt, den 2.5.14 Amtsvorsteher



Gemeinde Seeth

Bebauungsplan Nr. 3 (nach Satzungsbeschluss)



Frank Reichardt
DIPLOM-ING. ARCHITEKT STADTPLANER
Südenstraße 01 | 28113 Husum | Tel. 04841 9386540-0 | Fax 04841 9386540-49
www.Architekt-Reichardt.de | info@Architekt-Reichardt.de