

S a t z u n g

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Himkampweg".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGB1.I, Seite 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOB1. Schleswig-Holstein, Seite 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.6.1997 und nach Durchführung des Anzeigenverfahrens beim Landrat des Kreises Nordfriesland folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Himkampweg" erlassen:

Der Text (Teil B) in der Fassung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird aufgehoben und wie folgt geändert:

Art der baulichen Nutzung und Anlagen

1. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1 getroffene Festlegung der Art der Nutzung als Wochenendhausgebiet wird aufgehoben, das Plangebiet wird nunmehr als Ferienhausgebiet nach § 10 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
2. Grundflächen der Ferienhäuser, max. 60 q m § 10 BauNVO 1990
3. Errichten von Garagen und Nebenanlagen § 12 und 14 BauNVO 1990
nach § 14 BauNVO unzulässig;
Ausnahme - Nebenanlagen mit einer Grundfläche von 8 q m angebaut oder freistehend, Material und Form dem Hauptgebäude angepaßt. Sie werden nicht auf die max. Grundfläche von 60 q m angerechnet.
4. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 4.1 Dachform Satteldach
 - 4.2 Dachneigung 16° - 25°
 - 4.3. Dacheindeckung rotbraun-, anthrazit- oder granitfarbende Wellzementplatten oder Flachdachpfannen.
 - 4.4 Fassadengestaltung Holzteile - Farbe Kiefer-Pinie oder heller Kunststoffputz auf wasserfesten Holzwerkstoffplatten.

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Simonsberg

1. Die Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 1 entwickelt.
- 2.1 Das Gebiet "Himpkampweg" wird aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten als Ferienhausgebiet gem. § 10 Abs. 4 BauNVO 1990 genutzt. Die Häuser sind aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- 2.2 Die Größe der Ferienhäuser wird der Aussage des Landesraumordnungsplanes 1979 angepaßt auf 60 q m.
- 2.3 Die ausnahmsweise zugelassenen Nebenanlagen werden hinsichtlich ihrer Größe ebenfalls tatsächlichen Gegebenheiten und auch dem Wunsch der Hausbesitzer angepaßt. Aufgrund einer Bestandsaufnahme ist festgestellt worden, daß ein Bedarf für geringfügige größere Nebenanlagen, d.h. Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, wie Rasenmäher u.ä., vorhanden ist. Es stehen schon jetzt größere nicht genehmigte Nebenanlagen in der festgesetzten Größe. Die bei Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehene gemeinschaftliche Bewirtschaftung und Unterhaltung der Freiflächen ist nicht zum Tragen gekommen, so daß der Bedarf begründet ist.
- 2.4 Die in der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen in Ziffer 1 des Textes nach verschiedenen Haustypen kann entfallen, da die jetzt festgesetzte Größe alle vorhandenen Nebenanlagen erfaßt.
3. Durch die geringfügige Erhöhung der Grundfläche der Ferienhäuser einschl. Nebenanlagen wird die Natur und Landschaft nur sehr wenig weiter versiegelt. Es werden in den meisten Fällen vorhandene Freisitze, die bereits befestigt sind, überdacht. Außerdem besteht im Ferienhausgebiet eine umfangreiche Ergrünung in Form von Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern um das gesamte Gebiet sowie innerhalb des Gebietes. Außerdem besteht schon eine umfangreiche Bepflanzung auf den einzelnen Grundstücken. Weitere Begrünungen und Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Simonsberg, 4.7.97

Der Bürgermeister

H. Lankes

