

Satzung

über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Simonsberg für das Gebiet Lundenbergsand, südlich des Seedeiches, nördlich des Himpkampweges.

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. ^{November 2004} folgende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Lundenbergsand, südlich des Seedeiches, nördlich des Himpkampweges, bestehend aus dem Text, erlassen:

Der Text – Teil B – erhält folgende Fassung:

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet dient der Errichtung bzw. Erweiterung eines Hotels. Zulässig sind: Restaurants einschl. Wintergarten, Hotels einschl. Betriebsleiterwohnung.

2. Dach

Zulässige Dacheindeckung: Reet

bei Flachdächern sind auch andere Materialien zulässig.

Zulässige Dachneigung: 45° - 65°

Zulässige Dachform: Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer

Zulässige Firsthöhe: Max. 11,50 m ab festgelegter Geländeoberfläche

Ausnahmen: Wintergärten, kleinere Anbauten unter 60 m², Garagen und Nebenanlagen sind auch mit geringeren Dachneigungen oder Flachdächern zulässig.

3. Fassade

Weißes Verblendmauerwerk

Wintergärten sind auch als Kombination von Verblendmauerwerk und Glas zulässig.

Garagen und Nebenanlagen sind auch in Holz zulässig

4. Grünordnerische Festsetzungen

Für die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen.

Begründung

zur 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Simonsberg für das Gebiet Lundenbergsand, südlich des Seedeiches, nördlich des Himpkampweges.

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Zweck und Inhalt entsprechen den §§ 8 und 9 des BauGB. Der Plan ist nach § 13 i.V.m. § 10 BauGB zu beschließen.

Der Flächennutzungsplan ist vorhanden. Der Landschaftsplan ist festgestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist nicht erforderlich, da lediglich eine textliche Änderung vorgenommen wird. Die überbaubaren Flächen ändern sich nicht.

Die Erschließung ist gesichert.

Durch die Änderung wird ein rückwärtiger Anbau am Hotel für die Unterbringung der Spülküche und der Rezeption ermöglicht. Der Anbau muss in Flachdach erfolgen, da beim bestehenden Reetdach keine Einbindung möglich ist. Es sind Dachgauben vorhanden, die ein Sattel- oder Krüppelwalmdach nicht zulassen.

Außerdem ist vorgesehen, einen Wintergarten aus den vorgenannten Gründen auch in Fachdachbauweise an der Südseite des Hotels zu ermöglichen. Hinsichtlich der Außenwandgestaltung wird eine Kombination zwischen Verblendmauerwerk und größeren Fenstern gewählt.

Simonsberg,

17.7.2007

H. Bauken

Bürgermeister




5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Simonsberg
für das Gebiet Lundenbergsand

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.2000
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ erfolgt.
2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ ist nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.1.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. ~~Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.~~
5. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.~~

Mildstedt, 17.7.2001



Der Amtsvorsteher
H. Bauhaus
6. ~~Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.~~

Husum, _____
Leiter des Katasteramtes
7. ~~Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.~~
8. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.~~

oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3, Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Simonsberg für das Gebiet Lundenbergsand

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.5.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluß gebilligt.

Mildstedt, 17.7.2001



Der Amtsvorsteher

H. Bauden

10. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Simonsberg, 17.7.2001



Der Bürgermeister

H. Bauden

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 17.7.2001 bis 1.8.2001 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 1.8.2001 in Kraft getreten.

Mildstedt,

1.8.01



Der Amtsvorsteher

H. Bauden