

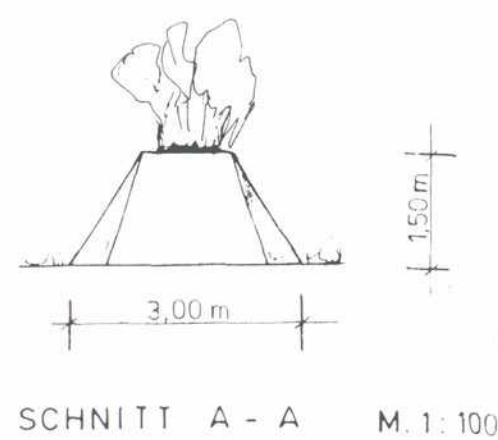
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.99 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das o. a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Es gilt die BauNVO 1990 -

PLANZEICHNUNG - TEIL A ~ M. 1: 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG
 - MISCHGEBIETE
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
 - GRUNDFLÄCHENZAHL
 - OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
 - WALL MIT BEWUCHS
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - SICHTDREIECK
 - FLURSTÜCKSNUMMER



TEXT - TEIL B

Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 50° zu errichten. Für die Dacheindeckung sind dunkle Pfannen oder Kurzwellplatten zu verwenden.

Dachüberstände sind bis max. 0,60 m zulässig.

Als Verblendmauerwerk sind die Außenwände zu errichten. In den Giebeln sind auch Holzverkleidungen zulässig.

Garagen können freistehend und mit flachem Dach, bis zu einer Länge von max. 7,00 m, einschließlich Abstellraum auch in Holzbauweise erstellt werden.

Auf dem Grundstück ist nur ein freistehendes Nebengebäude - außer Garage - bis 10 m³ Rauminhalt mit einer max. Höhe von 2,20 m und in Holzbauweise zulässig. Es darf nur im hinteren Grundstücksbereich errichtet werden. Eine Dachform bzw. -neigung wird nicht vorgegeben.

Für gewerblich genutzte Gebäude ist kein Verblendmauerwerk vorgeschrieben und auch eine Dachneigung unter 25° zulässig.

Wintergärten sind bis zu einer Größe von max. 25 m² zulässig. Die Baugrenzen dürfen für die Errichtung von Wintergärten ausnahmsweise überschritten werden.

Die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile darf 0,15 m nicht überschreiten. In der Fassade und Dachfläche sind lichtdurchlässige Materialien zu verwenden.

Die grundsätzlich getroffenen Festsetzungen über Dachform, Dachneigung und Materialien finden für Wintergärten keine Anwendung.

Innerhalb der festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Einfriedigungen und Bepflanzungen von mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante sowie Grundstückszufahrten unzulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.2.98 bis 28.2.98 durch Abdruck in der am- erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 2.3.98 durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.3.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 2.3.98 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.4.98 bis 22.5.98 während folgender Zeiten - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in- bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom 30.3.98 bis 24.4.98 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.
Friedrichstadt, den 14.06.99 J.V. Amtsvorsteher
6. Der katastermäßige Bestand am 19.07.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Husum, den 17. JUNI 1999 KATASTERAMT WITZWORT 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 der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt (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, am in- bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
9. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.3.98 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
Friedrichstadt, den 20.07.99 J.V. Amtsvorsteher
10. Die Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserkraft und ist bekanntzumachen.
Witzwort, den 20.07.99 WITZWORT KREIS NORDRHEINLAND Bürgermeister
11. Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom 22.07.99 bis 06.08.99) ortsüblich bekanntgemacht 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 06.08.99 in Kraft getreten.
Friedrichstadt, den 06.08.1999 Amtsvorsteher