

Satzung der Gemeinde Simonsberg über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

Für das Gebiet südlich des Lundenbergweges und westlich des Meierweges - Gebiet Himpkampweg -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...2020 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-



Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 00.00.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom ... bis ... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 00.00.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 00.00.2016 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 00.00.2016 bis 00.00.2016 während der Dienststunden 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, -bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 00.00.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 00.00.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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 ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... -bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 00.00.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- 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 .../vom ... bis ... 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.

Amtsvorsteher

Bürgermeister

Amtsvorsteher

Unterschrift

Amtsvorsteher

Text Teil B

Der Text Teil B in der Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wird aufgehoben und wie folgt geändert:

1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet "Ferienhausgebiet" sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

2. Grundfläche

Die Grundfläche der Ferienhäuser beträgt max. 60 m²

3. Garagen und Nebenanlagen

Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ist unzulässig; Ausnahme: Nebenanlagen mit einer Grundfläche von 8 m² angebaut oder freistehend, Material und Form dem Hauptgebäude angepasst, zusätzlich der erforderlichen Flächen für Zuwegungen und Zufahrten. Sie werden nicht auf die max. Grundfläche von 60 m² angerechnet.

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 16° - 25°
Dacheindeckung: rotbraun-, anthrazit- oder granitfarbend
Fassadengestaltung: Putzfassaden oder Holzoptik

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

SO Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

1 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsfläche

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

Grünflächen

6 Grünfläche (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1 Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

2. Sonstige Planzeichen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und von der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten sind (Schutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

3. Darstellung ohne Normcharakter

1 vorhandene Grundstücksgrenzen

1 geplante Grundstücksgrenzen

1 Flurstücksnummern

1 vorhandene Gebäude

Gemeinde Simonsberg

Übersichtskarte

ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Für das Gebiet südlich des Lundenbergweges und westlich des Meierweges - Gebiet Himpkampweg -

Gemeinde Simonsberg über das Amt Nordsee-Treene
Schulweg 3
25866 Mildstedt

Verfahrensstand: Erneuter E+A - Stand: 10/2020

Jappsen+Todi-Bahnsen * Architektur- und Ingenieurbüro * Zingel 3 * 25813 Husum
fon 04841/ 4038 * fax / 63181 * info@jtb-architektur.de * www.jtb-architektur.de

