

Satzung der Gemeinde Olderup über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

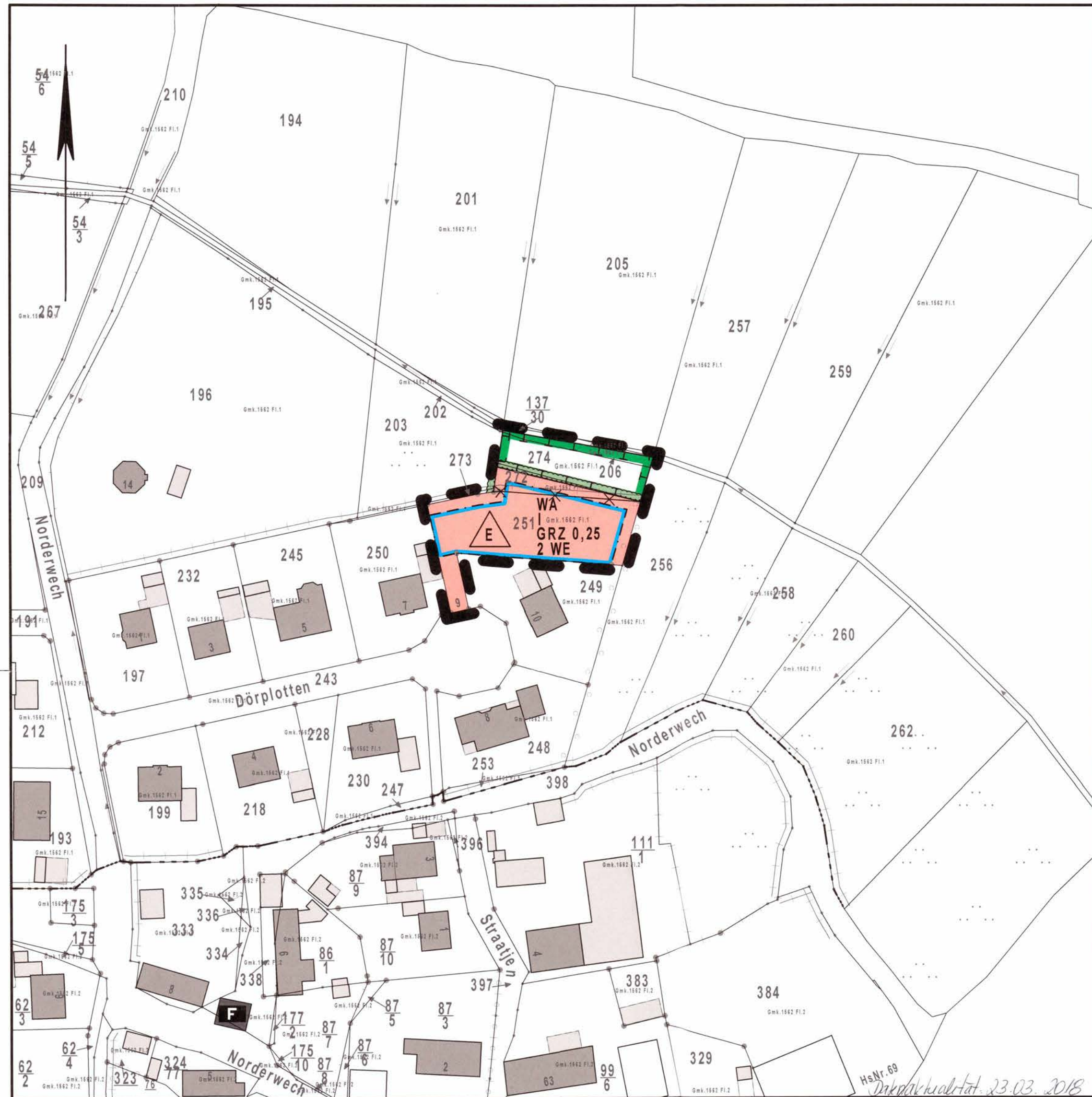
für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und östlich vom Norderwech“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Babauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und östlich vom Norderwech“ ,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung - (Teil A)

M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO von 1990



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl
- max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)
- gepl. Wall

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- geplante Flurstücksgrenze
- abgängige Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung

Text (Teil B)

- Dächer** Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit 30° - 50° Neigung, mit Aus-nahme der Neben-anlagen sowie Wintergärten. Nebenanlagen in Verbindung mit Garagen können auch mit Flach-dach errichtet werden. Sonnenenergieanlagen sind zulässig.
- Firsthöhe** max. 8,50 m über Geländeoberfläche
- Dacheindeckung** einfarbig braune, rotbraune, anthrazit-farbige oder schwarze nicht glänzende Pfannen
- Dachgauben** Bei Gebäuden mit einer Dachneigung unter 35° sind Gauben unzulässig. Gauben dürfen die Gesamtlänge von 2/5 der Dachseite je Gebäudesite nicht überschreiten, eine Breite von 2,50m je Gaube ist zulässig.
- Traufhöhe** max. 3,0 m über Geländeoberfläche, davon ausgenommen Traufen am Krüppelwalm und Giebel
- Sockelhöhe** max. 0,30 m über Geländeoberfläche
- Außenwände** Verblendmauerwerk in den Farben rot und rotbraun, die Giebel sind auch in Holz- oder Schieferverkleidungen zulässig. Es sind auch Holzfassaden zugelassen in den Farben natur, rot oder rotbraun.
- Wintergärten** sind von den Vorgaben für die Dachneigung und Dacheindeckung ausgenommen und in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung zu-lässig. Die Größe wird auf max. 30 m² Grundfläche festgesetzt.
- Garagen und Nebenanlagen** Es sind Garagen und Neben-anlagen in einer Größe von max. 50 m² je Grundstück zugelassen. Der Rauminhalt der Garten-, Gewächs- oder Gerätehäuser darf max. 30 m³ nicht überschreiten. Garten-, Geräte- und Gewächshäuser sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig. Garagen und Wintergärten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, müssen aber einen Abstand von mind. 5 m zur Straße einhalten.
- Flächenbesti-gungen** Auf den privaten Grundstücken und für den Fußweg sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenvergruss usw.) unzulässig.
- Einfriedigung** Straßenseitig sind nur Holzzäune, grüne Hecken oder Wälle zulässig. Zäune oder Wälle dürfen nicht höher als 0,80 m sein.
- Grünordnerische Maßnahmen**
 1. Für die festgesetzten Anpflanzungen dürfen nur einheimische, standortgerechte Laub-gehölze verwendet werden.
 2. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von 3 m von den festgesetzten Anpflanzungen und Knicks zulässig.
 3. Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis durch Abdruck in der (Zeitung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt am

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.08.2017 durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 u. § 4 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.08.2017 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 29.08.2017 bis 29.08.2017 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) 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 in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 29.08.2017 bis 29.08.2017 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de ins Internet eingestellt.

6. 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 17.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 23.03.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.03.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch den öffentlichen Beschluss gebilligt.

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 20.4.18 bis 28.4.18 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, Entschädigungsansprüchen 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 28.4.2018 in Kraft getreten.

Gemeinde Olderup

Kreis Nordfriesland

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

für das Gebiet „Dorflotten, nördlich vom Gröne Wech und östlich vom Norderwech“

Übersichtskarte Maßstab: ohne

Horstedt, im Dezember 2017

Ingenieurbüro Hans-Werner Hansen Schauendahler Weg 3 25860 Horstedt, Tel.: 04846-1886	In Zusammenarbeit mit Architekturbüro: Jappsen, Todt und Bahnsen Zingel 3, 25813 Husum
--	---