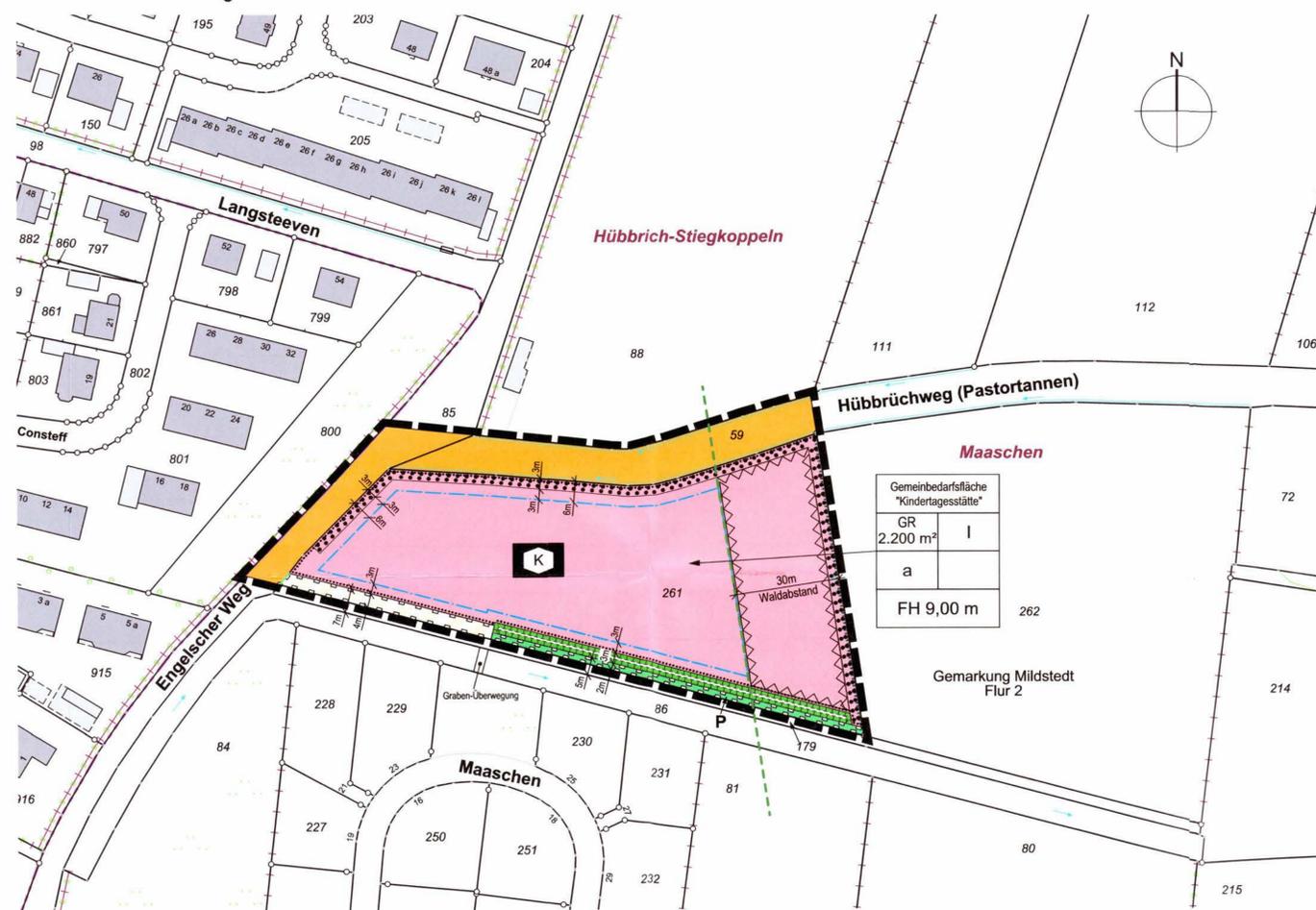


Satzung der Gemeinde Mildstedt über den Bebauungsplan Nr. 24 "Kindertagesstätte"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.11.2019 folgende Satzung der Gemeinde Mildstedt über den Bebauungsplan Nr. 24 "Kindertagesstätte" für das Gebiet östlich des Engelscher Weges, südlich des Hübrüchweges (Pastortannen) und nördlich des Luruper Weges und der Straße Maaschen, umfassend das Flurstück 261 und teilweise die Flurstücke 59 und 85 der Flur 2, der Gemarkung Mildstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Maßstab 1: 1.000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

I. Festsetzungen

Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte -

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR 2.200 m² Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse
FH 9,00 m Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Fußgängerbereich
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
P Private Grünflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern - vorhandener Knick

Sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude
 Flurstücksgrenzen, vermarkt
 Flurstücksgrenzen, unvermarkt
261 Flurstücksnummer
 Flurgrenze
 30 m Waldabstand gem. § 24 LWaldG

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)
(1) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind Gebäude, welche für den Betrieb eines Kindergartens mit Kindertagesstätte erforderlich sind sowie die dazugehörigen Außenanlagen mit Spiel- und Sportgeräten zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)
(1) Der untere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die äußere Fahrbahnkante der Straße „Engelscher Weg“, rechtwinklig vom Straßenverlauf zur Gebäudemitte gemessen und bei ansteigendem Gelände vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes.
(2) Die bebaubare Grundfläche von 2.200 m² darf für Flächenbefestigungen für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Wegeführungen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Spielgeräte um 1.466 m², d.h. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5, überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(1) In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(1) Flächenbefestigungen für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Wegeführungen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Spielgeräte sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
(2) In einem Abstand von 8,00 m zum Waldstück dürfen Spielgeräte nicht errichtet werden.

5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
(1) Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Deich- und Hauptspielverbandes Eiderstedt und der Stadtwerke Husum festgesetzt. Eine Überbauung und Bepflanzung der Fläche ist nicht zulässig.

6. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1) In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher und sonstige Bepflanzungen bestehend aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen.
(2) In der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Durchbrüche für Zu- / Ausfahrten und Zuwegungen von insgesamt max. 20,00 m Breite zulässig, in welchem die Gehölze entfernt werden dürfen.

(3) Es sind 10 Bäume auf dem Grundstück zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte heimische Bäume in Qualität Hochstamm 3xv STU 12-14 und / oder Obstbäume in Qualität Hochstamm 3xv mit Ballen (oder Containerware) STU 10-12 cm zu pflanzen. Für die Pflanzung von Obstbäumen sind alte, heimische Sorten von Apfel, Birne, Kirsche und Pflaume zu verwenden. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

(4) In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Knick mit einer Länge von 105 m anzulegen. Hierzu ist ein Wall mit einer Fußbreite von 2,50 m bis 3,00 m und einer maximalen Höhe von 1,25 m aufzusetzen und zu bepflanzen. Die Artenauswahl für die Bepflanzung des Knicks (und für die Anpflanzung der Gehölze) hat nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017, Anhang C - Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks zu erfolgen. Die Pflanzen sind mit einem Schrägpfahl zu verankern. Es ist eine dreijährige Entwicklungs- und Pflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung durchzuführen. Die Gehölze sind in einem Rhythmus von 10 - 15 Jahren auf dem Stück zu setzen.

Hinweise

Bodenkenntnis
Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leitern oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 05.10.2018 bis 13.10.2018 durch Aushang.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.03.2019 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.09.2019 den Entwurf des B-Planes Nr. 24 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 20.09.2019 bis 21.10.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene 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, vom 12.09.2019 bis 20.09.2019 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck Amt/Gemeinde

Telle Jastke
Ort, Datum, Siegelabdruck Stand der Katasterdaten: 25.11.2019 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

Husum, 03.12.2019

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 13.11.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.11.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ort, Datum, Siegelabdruck

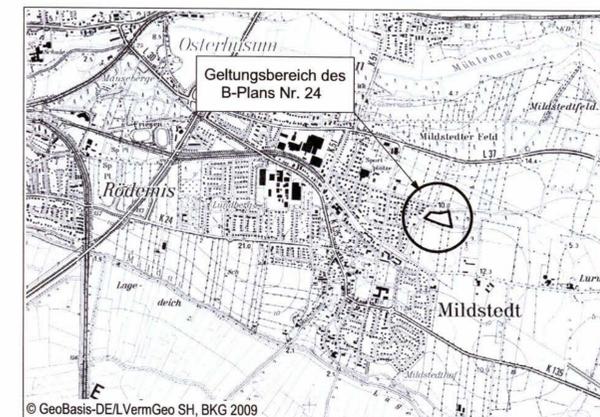
Telle Jastke
Mildstedt, 18.03.2020

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ort, Datum, Siegelabdruck

Telle Jastke
Mildstedt, 18.03.2020

11. Der Beschluss des B-Planes Nr. 24 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 19.03.2020 (vom 19.03.2020 bis 27.03.2020 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.03.2020 in Kraft getreten.
Ort, Datum, Siegelabdruck

Telle Jastke
Mildstedt, 28.04.2020



Gemeinde Mildstedt Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 24 "Kindertagesstätte"

Satzungsfassung

