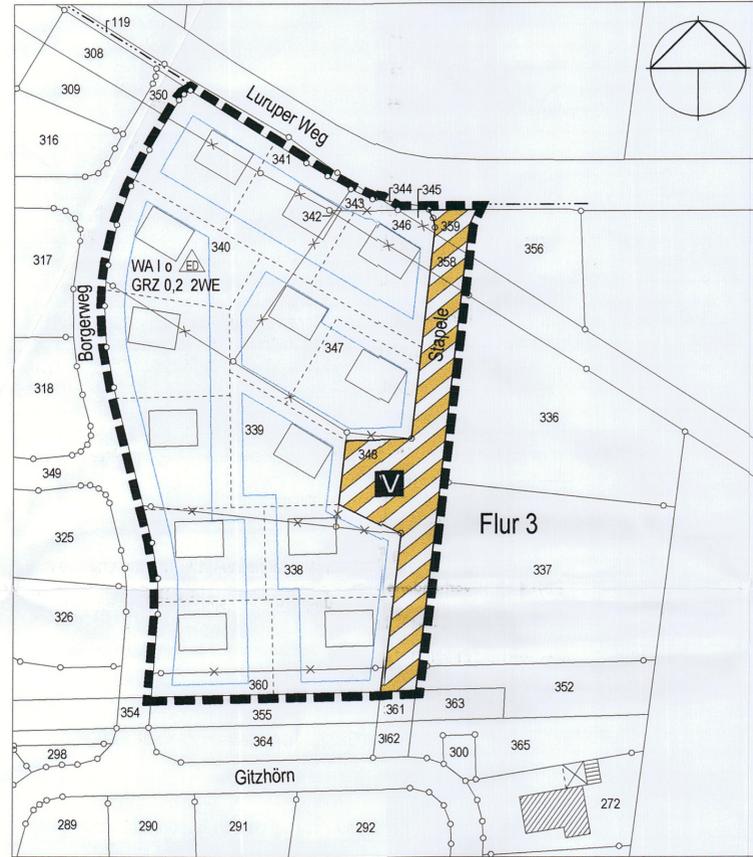


Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17

Für das Gebiet auf dem Erdbeerfeld, südlich des Luruper Weges, nördlich der Straße "Gitzhorn", westlich der Straße "Stapele" und östlich des Borgerweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 4.9.02 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 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 26.01.1990-

Planzeichnung - Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - o** offene Bauweise
 - GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 2WE** maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigter Bereich
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - fortfallende Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Gebäude
 - vorgeschlagene Stellung baulicher Anlagen
 - Flurgrenze
 - 340** Flurstücksnummer

Text - Teil B

- Dach**
Symmetrische Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdächer;
Dachneigung mindestens 45° ;
Neigung der Krüppelwalmdachflächen mindestens 10° steiler als die Neigung der Hauptdachflächen;
Einfarbige Eindeckung mit Dachpfannen in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz.
Die Verwendung von Pfannen mit glasierter glänzender Oberfläche ist unzulässig.
Max. Firsthöhe 9,0 m über der festgelegten Geländehöhe.
Gauben sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Traufhöhe der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Bei der Ermittlung der Traufhöhe wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht.
Einzelgauben dürfen bis 300 cm breit sein.
Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen.
Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig, soweit sie nach Art und Umfang wegen technischer Erfordernisse unvermeidbar sind und dem Farbton der Dacheindeckung entsprechen.
- Fassade**
Verblendmauerwerk in der Farbe rot, weiß oder gelb.
Ab Erdgeschossdecke sind auch Holzverbreterungen mit Lasuranstrich oder kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) zulässig.
Die Hauptgebäude müssen rechteckige Grundformen erhalten.
Es sind auch Winkelbauten zulässig.
Die maximale Gebäudebreite darf 9,50 m betragen.
Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.
Fensteröffnungen müssen hochformatig aufgeteilt sein und können zusätzlich Sprossen erhalten.
- Sockelhöhe**
Maximale Sockelhöhe bis 0,30 m über der festgelegten Geländehöhe.
- Traufhöhe**
Maximale Traufhöhe 2,80 m über der festgelegten Geländehöhe mit Ausnahme der Krüppelwalmseite.
- Wintergärten**
Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasaufschaltung zulässig.
Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt.
Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.
Die Ansichtsbreite der tragenden Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten.
Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.

- Garagen und Nebenanlagen**
Werden sie angebaut, müssen sie der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise mit einer Ausfachung entsprechend der Fassade des Hauptgebäudes zulässig.
Freistehend sind Sie auch in Holzbauweise als offene Carports mit integriertem geschlossenen Abstellraum mit Brettschalung bis 15 m² Grundfläche zulässig.
Die Dacheindeckung ist auch mit Dachbahnen und Wellplatten und bepflanzten Dächern zulässig.
Es sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Sie müssen hinter die Straßenfassade des Hauptgebäudes zurücktreten.
Bei Eckgrundstücken bezieht sich diese Festsetzung nur auf eine Seite der Straßenseitenfassaden.
Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis 30 m³ Raminhalt zulässig und kann mit Dachpfannen oder Dachbahnen und bepflanzten Dächern versehen werden.
Es kann mit einer max. Firsthöhe von 2,50 m nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden.
Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.
Die Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme des freistehenden Garten- und Gerätehauses darf 40 m² je Grundstück nicht überschreiten.

- Zufahrten**
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt bis zu einer maximalen Breite von 4 m zulässig.
- Einfriedigung**
Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur aus Holzzäunen oder Wällen bis 80cm Höhe oder Hecken bis 120 cm Höhe zulässig.
In Beton aufgesetzte "Friesenwälle" sind unzulässig.

- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Im Straßenraum ist je Hausgrundstück ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.
 - Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguß usw.) unzulässig.

- Weitere textliche Festsetzungen**
Im Geltungsbereich dieses B-Planes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.3.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.4.02 bis 2.5.02 / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 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 24.5.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.4.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 28.5.02 bis 28.6.02 während folgender Zeiten 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, am in / in der Zeit vom 7.5.02 bis 22.6.02 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Mildstedt, den 7.10.02

S. Kankens
Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand am 30. APR. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den 22. AUG. 2002

.....
Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.9.02 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 dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten 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, am in / in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. / Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. §13 Nr.2 BauGB durchgeführt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 4.9.02 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den 7.10.02

S. Kankens
Amtsvorsteher

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

Mildstedt, den 7.10.02

.....
Bürgermeister

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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am / vom 7.10.02 bis 22.10.02 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 22.10.02 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 22.10.02

S. Kankens
Amtsvorsteher

Mildstedt 1. Änderung Bebauungsplan Nr.17

25813 Husum Zingel 3 Architekturbüro
Tel. 04841/4038 Fax. 63181 Reichardt & Bahrsen