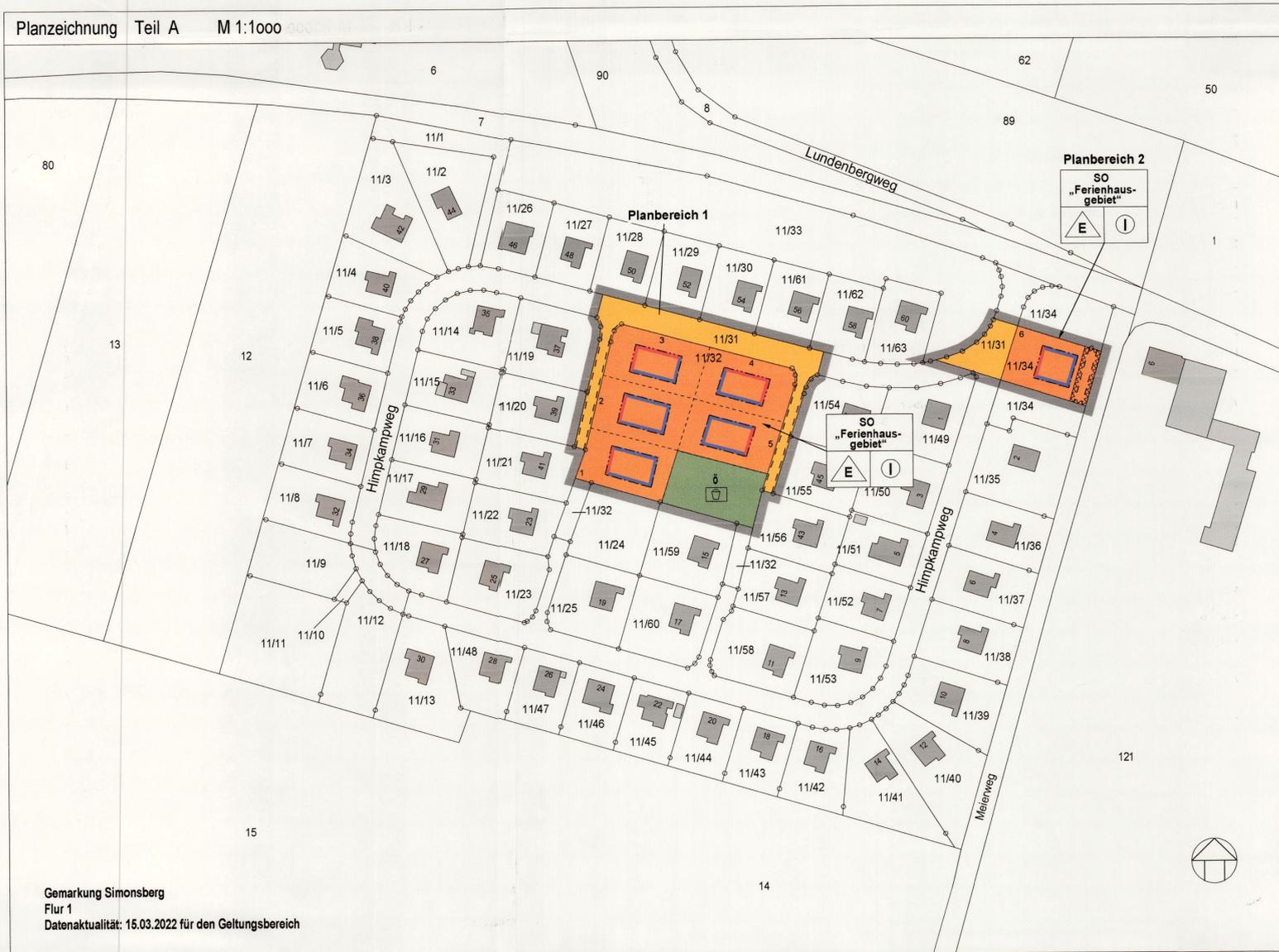


Satzung der Gemeinde Simonsberg über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

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 03.03.2022 folgende Satzung über die 6. 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 ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis ... durch Abdruck in der (Zeitung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.03.2018 den Entwurf des B-Planes für die 6. Änderung des B-Planes und die 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 03.04.2018 bis 03.05.2018 während der Dienstzeiten 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 abgeben werden können, am ... in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 15.10.2020 bis 23.10.2020 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 <https://www.amt-nordsee-treene.de/bauleitplanung> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Simonsberg, den 4.4.2018
A. Fiedler
Unterschrift
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten sind und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Husum, den 29.3.2012
A. Fiedler
Unterschrift
- Der Entwurf des B-Planes für die 6. Änderung 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 23.10.2020 bis 23.11.2020 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am ... in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 15.10.2020 bis 23.10.2020 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 <https://www.amt-nordsee-treene.de/bauleitplanung> ins Internet eingestellt.
Simonsberg, den 4.4.2021
A. Fiedler
Unterschrift
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Simonsberg, den 4.4.2022
A. Fiedler
Unterschrift
- Der Beschluss des B-Planes 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 04.04.2022 bis 14.04.2022 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. Die Satzung ist mit dem Datum am 14.04.2022 in Kraft getreten.
Simonsberg, den 21.04.2022
A. Fiedler
Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2020 und am 03.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Text Teil B

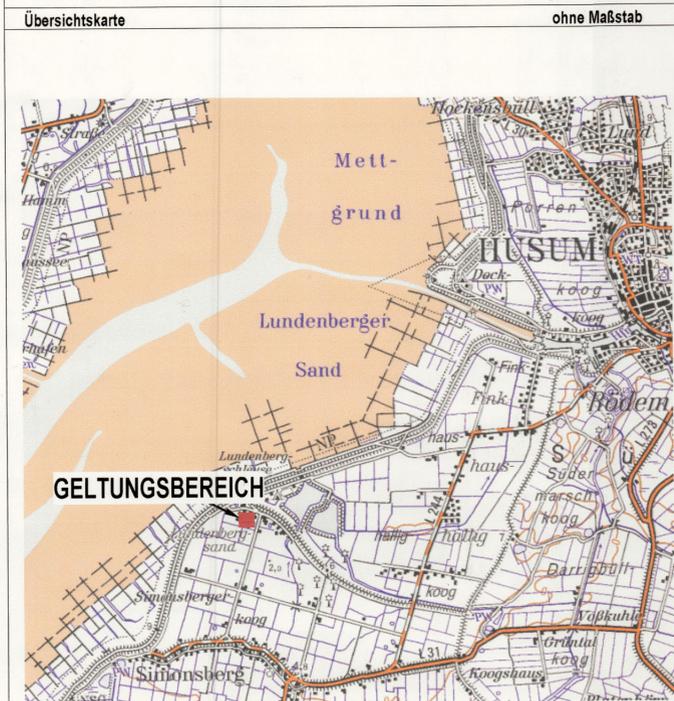
Der Text Teil B in der Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wird aufgehoben und wie folgt geändert:

- 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.
- Grundfläche**
Die Grundfläche der Ferienhäuser beträgt max. 60 m²
- 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, zuzüglich der erforderlichen Flächen für Zuwegungen und Zufahrten. Sie werden nicht auf die max. Grundfläche von 60 m² angerechnet.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 16° - 25°
Dacheindeckung: rotbraun-, anthrazit- oder granitfarbend
Fassadengestaltung: Putzfassaden oder Holzoptik
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften für Dach und Fassade (Farbe und -material sowie Dachgestaltung) gem. der gestalterischen Festsetzungen in Ziff. 4.

Zeichenerklärung

- 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**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
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)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
SO Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6 Grünfläche (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6 Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
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)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
156/2 vorhandene Gebäude
- Darstellung ohne Normcharakter**
vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
Flurstücknummern
vorhandene Gebäude

Gemeinde Simonsberg



Bebauungsplan Nr. 1, 6. 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 19
25866 Mildstedt

Verfahrensstand: Beschluss 03/2022

Jappens Todt Bahnsen + Architektur- und Ingenieurbüro * Zingel 3 * 25813 Husum
fon 0484/1 4038 * fax / 63181 * info@jtb-architektur.de * www.jtb-architektur.de

