

Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.10.2021 folgende Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet westlich des Mauweges und nördlich der ehemaligen Bahntrasse, umfassend das Flurstück 643 und teilweise die Flurstücke 645 und 753 der Flur 4, der Gemarkung Mildstedt, der Gemeinde Mildstedt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 14.11.2021.

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

(1) Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

(1) Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch innerhalb der nach Landesrecht geltenden Abstandsflächen zulässig.
- Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Strüchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu dauerhaft erhalten und bei Abgang 1:1 zu ersetzen. Sollte eine Entfernung von einem oder mehreren Bäumen erforderlich werden, ist entsprechend § 21 (4) Nr. 3 eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Der Standort des Ersatzbaumes darf bis zu 10 m von dem eingetragenen Standort abweichen.

(2) Es ist eine mindestens 5 m² fassende Zisterne mit Sickerschacht als Regenrückhalt und zusätzlich der Regenwassernutzung dienend vorzusehen, die außerhalb der Kronentraufen-/Wurzelbereiche der ortsbildprägenden Bäume einzurichten ist. Die gesamte Kronentraufe, also der von der Krone überdeckte Bereich, zuzüglich 1,50 m gilt als Wurzelbereich und ist vor Baumaßnahmen (inklusive Ablagerung, Aufstellen von Maschinen und Material, Befahrung, Verunreinigung, Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie Bodenauf- und Abtrag) zu schützen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBauO S-H)

(1) Fassadengestaltung:
Bei Haupt- und Nebengebäuden sind Holzfassaden, Fassadenplatten in Holzoptik, Wärmedämmverbundsysteme und Häuser in Blockbohlenbauweise zulässig.

(2) Garagen, einschließlich Nebenräume:
Garagen dürfen mit Flachdach errichtet werden. Offene Garagen (Carports, einschl. Abstellraum) sind auch in Holzbauweise zulässig. Die Grundfläche darf 70 m² nicht überschreiten.

(3) Anbauten:
Anbauten sind, sofern sie nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, auch mit Flachdach zulässig und von den Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung ausgenommen.

(4) 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 der gestalterischen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

Teil A - Planzeichnung:

Die zeichnerischen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 ersetzen die zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 10 innerhalb des entsprechenden Geltungsbereichs.

Teil B - Textliche Festsetzungen:

Die Festsetzung unter dem Punkt (1) Garagen, einschließlich Nebenräume ersetzt die entsprechende Festsetzung für bauliche Anlagen des Text (Teil B) der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 unter dem Punkt f. Garagen, einschließlich Nebenräume. Die Punkte (2) Anbauten und (3) Ordnungswidrigkeiten ergänzen den Text (Teil B) der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.

Alle weiteren Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 bleiben bestehen.

Bodendenkmalpflege

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 Leiterin 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.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind folgende Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:
Geholzabfuhr:
Erforderliche Rodungen sind außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist vom 01. Oktober bis zum letzten Februartag des Jahres vorzunehmen oder es ist eine Befreiung nach § 67 (1) BNatSchG zu beantragen. Ausschließlich geringfügiger Gehölzbewuchs darf zur Verwirklichung der Baumaßnahme innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September des Jahres und unter Wahrung des Artenschutzes entfernt werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.11.2020.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 20.04.2021 bis 28.04.2021 durch Aushang.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.04.2021 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2021 den Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.05.2021 bis 28.06.2021 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 19.05.2021 bis 27.05.2021 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt 10.01.22

Ort, Datum, Siegelabdruck

Husum, 07.12.2021

Am/ Gemeinde

Telise Prohse

Öffentlich bestellter/r Vermessungsingenieur/in

[Signature]

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 28.10.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.10.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt 10.01.22

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt 10.01.22

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

11. Der Beschluss der 3. Änderung des B-Plans Nr. 10 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 11.01.2022 bis 19.01.2022 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 19.01.2022 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 15.03.2022

Planzeichenerklärung

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

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig

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

o Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— Versorgungsleitung, unterirdisch
- Telekom Kabelrohrtrasse / Kabeltrasse, erdverlegt (Lage ungenau)

o Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Bäume - zu erhalten

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

□ vorhandene Gebäude

— Flurstücksgrenzen, vermarktet
— Flurstücksgrenzen, unvermarktet

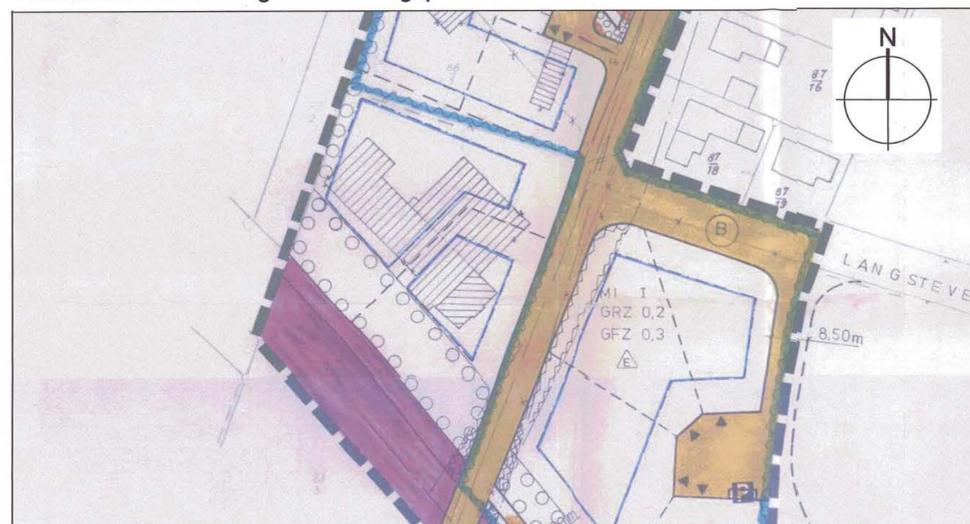
643 Flurstücksnummer

— Flurgrenze

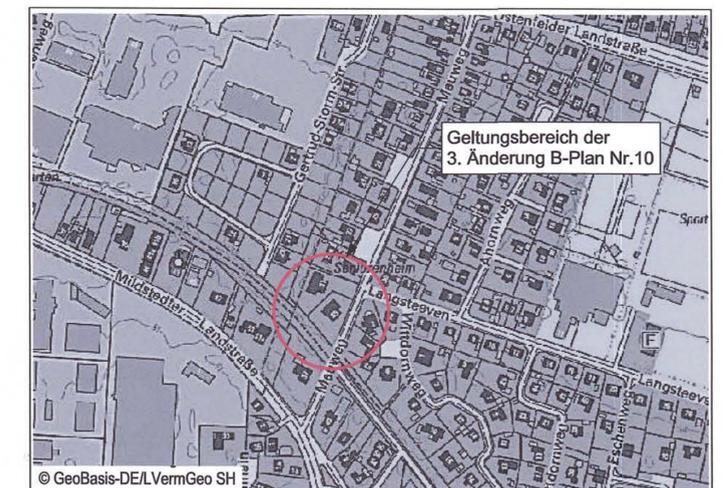
— Gemeindegrenze

Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.10 vom Jan. 1984

Maßstab 1:1.000



Original-Dokument einsehbar unter: https://gis.nordfriesland.de/Bauleitplaene_NF/gesamt_pdf/Mildstedt_B_10.pdf



Übersichtsplan

Gemeinde Mildstedt

Kreis Nordfriesland

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 10

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

