

Satzung der Gemeinde Arlewatt über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet „östlich der Hauptstraße (L273), nördlich des Osterweg, südlich des Flihweg (Grundstück Hauptstraße 64)“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Babauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „östlich der Hauptstraße (L273), nördlich des Osterweg, südlich des Flihweg (Grundstück Hauptstraße 64)“, 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
- Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Bauunternehmen
- GR 5.800m² Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 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)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick Erhalt) (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u Abs. 6 BauGB)
- geplanter Knick (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u Abs. 6 BauGB)
- Anbaufruchtlinie (20,00m Abstand zu Landesstraßen)

II. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- vorhandener Knick
- vorh. Zufahrt

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung

Text (Teil B)

1. Das Sondergebiet "Bauunternehmen" dient dem Bauunternehmen als Betriebsstandort.
2. Zulässig sind:
 1. Lagerhallen
 2. Werkstatt
 3. Fahrzeug- und Maschinenhalle
 4. Stellflächen
 5. Zwei Betriebswohnungen
 6. Sozial- und Sanitärräume
 7. Büroräume
3. Firsthöhen: max. 10,00 m ü. Gelände
4. Maß der baulichen Nutzung: max. 5.800m² Grundfläche für Hochbauten und Stellflächen
5. Befestigte Fahrflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt mit Ausnahme der südlichen Zufahrt zur Landesstraße.
6. Für die festgesetzten Anpflanzungen dürfen nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet werden.
7. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis /durch Abdruck in der am erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.03.2013 durchgeföhrt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 10 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung beröhrt sein können, gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 08.03.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2013 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 28.3.13 bis 29.4.2013 während folgender Zeiten 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 19.3.2013 bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 19.3.2013 bis 23.3.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung beröhrt sein können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.3.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mildstedt, den 18.9.2013

Unterschrift: Amtsvorsteher/in

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.5.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 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 Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis durch Aushang: ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeföhrt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.5.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfache) Beschlüsse der Gemeindevertretung Mildstedt, den 18.9.13, hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Amtsvorsteher/in
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bürgermeister/in

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 vom 27.11.13 bis 05.12.13 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 05.12.2013 in Kraft getreten. Mildstedt, den 18.9.2013 Amtsvorsteher/in

Gemeinde Arlewatt

Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet „östlich der Hauptstraße (L273), nördlich des Osterweg, südlich des Flihweg (Grundstück Hauptstraße 64)“

Übersichtskarte Maßstab: ohne Horstedt, im Mai 2013

Ingenieurbüro Hans-Werner Hansen Schaudahler Weg 3 25860 Horstedt, Tel.: 04846-1886	In Zusammenarbeit mit Architekturbüro: Reichardt Süderstraße 101 25813 Husum
--	---