

Satzung der Gemeinde Horstedt über den Bebauungsplan Nr. 13

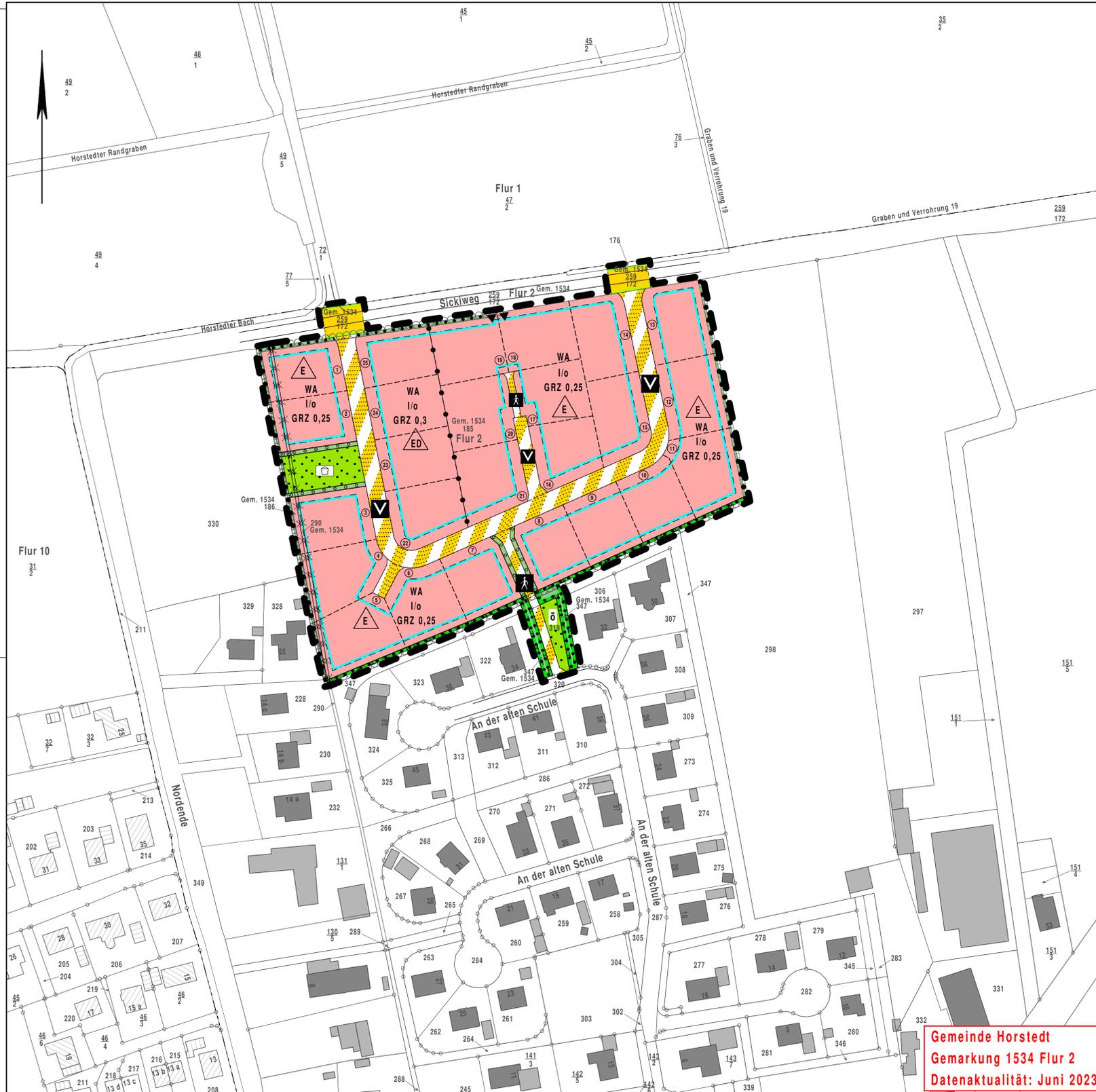
für das Gebiet „südlich des Sickiweg, nordwestlich der Hauptstraße (L273) und östlich der Straße Nordende“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Babauungsplan Nr. 13 für das Gebiet „südlich des Sickiweg, nordwestlich der Hauptstraße (L273) und östlich der Straße Nordende“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung - (Teil A)

M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO von 2017



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I/o** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,25 / 0,3** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / offene Bauweise
- E** Grundflächenzahl
- ED** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- Umgrenzung von 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- zu erhaltender Knick (§ 21 (1) 4 LNatSchG)
- vorh. Wall
- vorhandene Flurstücksgrenze
- abgängige Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- geplante Grundstücksnummerierung
- Flurstücksbezeichnung

II. Nachrichtliche Übernahme:

- zu erhaltender Knick (§ 21 (1) 4 LNatSchG)
- vorh. Wall

III. Darstellungen ohne Normcharakter:

- vorhandene Flurstücksgrenze
- abgängige Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- geplante Grundstücksnummerierung
- Flurstücksbezeichnung

gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-nordsee-treene.de“ ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amt / Gemeinde

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister/-in

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 bis 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 (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amt / Gemeinde

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungs-fassung des Bebauungsplans der Gemeinde / Stadt übereinstimmt.
Auf Anfrage beim Amt Abteilung / Fachbereich kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Text (Teil B)

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 sind die gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen beschränkt auf Wohngebäude. Ausnahmen sind möglich für nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung:
Es wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt mit Ausnahme der Grundstücke 22 bis 25, für die eine GRZ von 0,3 festgesetzt wird.

Höhe baulicher Anlagen:
1. Die zulässige Sockelhöhe (Oberkante fertiger Fußböden) der Wohngebäude für die Grundstücke 1-25 wird unter Bezug auf NN-Höhen auf folgende Werte von ...m NN bis maximal ...m NN festgesetzt:

Grundstück Nr.	Sockel (m NN)	Grundstück Nr.	Sockel (m NN)
1	+4,70 bis +4,90	14	+4,37 bis +4,57
2	+5,03 bis +5,23	15	+4,39 bis +4,62
3	+5,22 bis +5,42	16	+4,42 bis +4,62
4	+5,15 bis +5,35	17	+4,28 bis +4,48
5	+5,27 bis +5,47	18	+4,53 bis +4,73
6	+5,32 bis +5,52	19	+4,53 bis +4,73
7	+5,22 bis +5,42	20	+4,58 bis +4,78
8	+5,13 bis +5,33	21	+5,13 bis +5,33
9	+4,78 bis +4,98	22	+5,32 bis +5,52
10	+4,63 bis +4,83	23	+5,27 bis +5,47
11	+4,58 bis +4,78	24	+5,13 bis +5,33
12	+4,29 bis +4,49	25	+4,70 bis +4,90
13	+4,37 bis +4,57		

2. Die zulässigen Gebäudehöhen der Hauptdächer sind auf die tatsächliche Höhe des Sockels bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Gebäudehöhe beträgt max. 8,50m.

Dächer Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit 25° - 50° Neigung, mit Ausnahme der Garten- und Spielhäuser sowie Wintergärten. Nebenanlagen in Verbindung mit Garagen können auch mit Flachdach errichtet werden; Sonnenenergieanlagen sind zulässig.

Dachendeckung einfarbig braun, rotbraun, rot, anthrazit oder schwarz

Außenwände Putzfassaden, Verblendmauerwerk, Holzfassaden und Faserzementplatten in Holzoptik; Giebel sind in Holz-, Faserzement- oder Schieferverkleidungen zulässig;

Wintergärten sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung zulässig. Die Größe wird auf max. 40 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.

Garagen und Nebenanlagen Es sind Garagen und Nebenanlagen in einer Größe von max. 55m² Grundstück zugelassen. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Blickdichte Zäune sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 25m² zulässig.

Garten- und Spielhäuser Es wird ein Gebäude pro Grundstück in einer Größe von max. 20m² mit Spielhäuser einer max. Gebäudehöhe von 2,5m in Holzbauweise mit Holzverkleidung oder Faserzementplatten in Holzoptik ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Flächenbefestigungen Auf den privaten Grundstücken und für den Fußweg sind Vollverfestigungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig.

Einfriedigung Straßenseitig sind nur Holzzäune, grüne Hecken oder Wälle oder Metallzäune zulässig. Zäune oder Wälle dürfen nicht höher als 1,00m sein.

Grünordnerische Maßnahmen
1. Für die festgesetzten Anpflanzungen dürfen nur heimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet werden.
2. Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
3. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von 3 m von den festgesetzten Anpflanzungen und Knicks zulässig.
4. Im Straßenraum wird durch die Gemeinde je Hausgrundstück ein einheimischer, standortgerechter Laubbäum mit einem Stammumfang von mind. 12-14cm gepflanzt.

Hinweis auf § 84 LBO:
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften zu den gestalterischen Festsetzungen über Dachfarbe und -oberfläche, Dachneigung, Außenwand, Sockel- und Firsthöhe, Garten- und Spielhäuser, Größe der Garagen sowie Einfriedigungen.

Gemeinde Horstedt Kreis Nordfriesland Bebauungsplan Nr. 13

für das Gebiet „südlich des Sickiweg, nordwestlich der Hauptstraße (L273) und östlich der Straße Nordende“



Übersichtskarte Maßstab: ohne Horstedt, im März 2024

Ing. Büro H.-W. Hansen
Inh. Oliver Karich
Schauendahl Weg 3
25860 Horstedt, Tel.: 04846-1886

- 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 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 (Tage, Stunden) 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 abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 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 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- 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 folgenden Zeiten (Tage, Stunden) 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 abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 folgenden Zeiten (Tage, Stunden) 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 abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.