



# Satzung der Gemeinde Ahrenshöft über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 08

Für das Gebiet östlich der Straße Schoolkoppel, westlich des Lehmweges und nördlich des Moorweges "Jaspers".

Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 08 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

-Es gelten die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 und die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017-

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 / § 13b 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 B-Planes / der 00. Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Entwurf des B-Planes, 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 ausgelegt. 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 Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www. ....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.  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift
- Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentl-chen 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 \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (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 Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www. ....de“ ins Internet eingestellt.  
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift
- Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggt und ist bekannt zu machen.  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadres-se 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 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift

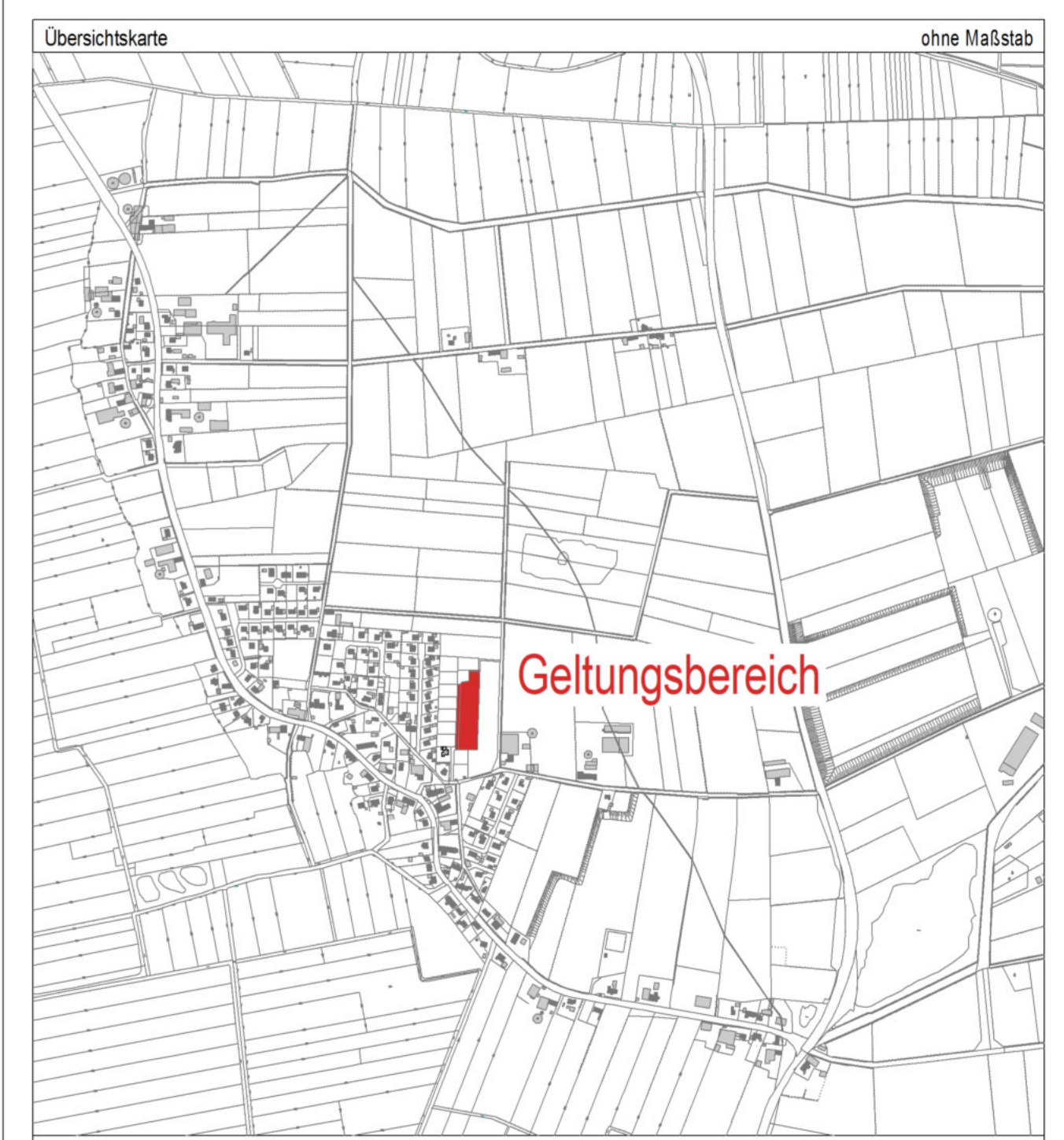
## Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Anlagen für Verwaltungen", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
2.1. Sockelhöhe  
Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 0,30 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe.
- Zulässige Wohneinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Je Wohngebäude ist nur 1 Wohneinheit zulässig.
- Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)  
4.1. Dach  
Zulässig sind Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 50°. Einfarbige matte nichtglänzende Eindeckung mit Dachfarnen in den Farben Schwarz oder Anthrazit. Solaranlagen sind zulässig.  
4.2. Fassade  
Einfarbige Verblendmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun, Braun, Weiß und Anthrazit. Holz- und Glaselemente sind zulässig. Ab Erdgeschossdecke sind andere Fassadenverkleidungen in den Farben Rot bis Rotbraun, Braun, Weiß und Anthrazit zulässig.  
4.3. Wintergärten  
Wintergärten sind zulässig in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glastausfachung. Wintergärten oder Veranden sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Ihre max. Grundfläche wird auf 30 m² je Grundstück festgesetzt. Die Festsetzungen für die Fassade und Dachgestaltung finden keine Anwendung.
- Garagen und Nebenanlagen  
Die Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen, mit Ausnahme des freistehenden Garten- und Gerätehauses, darf 60 m² je Grundstück nicht überschreiten. Garagen und Nebenanlagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen. Freistehend sind sie auch in Holzbauweise als offene Garagen (Carports) mit integriertem, geschlossenem Abstellraum zulässig. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung finden keine Anwendung. Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Sie müssen hinter der Straßenseite des Hauptgebäudes zurücktreten. Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Festsetzung nur auf eine Seite der Straßenseite.
- Gewächshäuser  
Für Gewächshäuser ist eine max. Grundfläche von 10 m² je Grundstück zulässig, die max. Gebäudehöhe beträgt 2,50 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe. Sie sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glastausfachung zulässig. Sie müssen hinter die straßenseitige Fassade des Hauptgebäudes zurücktreten. Die Festsetzungen für die Fassade, Dachgestaltung und Sockelhöhe finden keine Anwendung.
- Garten- und Spielhäuser  
Die max. Größe des umbauten Raumes beträgt 25 m², die max. Gebäudehöhe 2,50 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe. Sie müssen hinter die straßenseitige Fassade des Hauptgebäudes zurücktreten. Die Festsetzungen für die Fassade, Dachgestaltung und Sockelhöhe finden keine Anwendung.
- Grünordnerische Festsetzungen  
5.1. Auf jedem Hausgrundstück ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.  
5.2. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bepflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
- 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 des Text Teil B von Ziffer 4.

## Zeichenerklärung

- Festsetzungen  
Art der baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Maß der baulichen Nutzung  
GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)  
FH max. Firsthöhe ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)  
TH max. Traufhöhe ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes mit Ausnahme der Krüppelwalmdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)  
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen  
o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
P private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
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)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
2. Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
3. Darstellungen ohne Normcharakter  
vorhandene Grundstücksgrenzen  
geplante Grundstücksgrenzen  
Flurgrenze  
vorhandene Gebäude  
Gem. 1501 Fl. 2 Gemarkung / Flurbzeichnung  
156/2 Flurstücksnummer

## Gemeinde Ahrenshöft



## Bebauungsplan Nr. 08 über die 1. Änderung und Erweiterung

Für das Gebiet östlich der Straße Schoolkoppel, westlich des Lehmweges und nördlich des Moorweges "Jaspers".

Gemeinde Ahrenshöft über das Amt Mittleres Nordfriesland  
Theodor-Storm-Straße 2  
25821 Bredstedt

Stand: 01/2022

Jappsen • Todt • Bahsen  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung
- Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung
- Satzungsbeschluss und Genehmigung