

Satzung der Gemeinde Struckum über den Bebauungsplan Nr. 16

Für das Gebiet zwischen der Hauptstraße (B5) und der Bahnlinie, nördlich der Brückenstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 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-

Text Teil B

I. Art der baulichen Nutzung

1. Mischgebiet (§6 BauNVO)
Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 (5) BauNVO): Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 7 BauNVO) sind nicht zulässig. Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr. 8 BauNVO) sind nicht zulässig.

2. Dach

- Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 50°.
- Für gewerblich genutzte Gebäude und Gebäude in Hallenform, Neigung mind. 15°.
- Zulässige Dacheindeckung in den Farben Schwarz, Anthrazit, Braun oder Grasdächer; Solaranlagen sind zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

3. Fassade

Zulässig sind: Fassadenprofile in den Farben Rot, Braun oder Grau, Holzschalung in den Farben Rot, Braun oder Grau oder mit Naturlasur, Verblendmauerwerk.

4. Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 10,00 m ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche festgelegt.

5. Wintergärten

Wintergärten sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 2 sind hier nicht gültig.

6. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig. Es sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig. Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis 30 m³ Rauminhalt zulässig und kann mit Ziegel-, Wellplatten-, Gras- oder Pappdach und einer max. Firsthöhe von 3,00 m ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche nur im von der Straße abgewandten Bereich errichtet werden. Die Ziffern 2 und 3 finden hier keine Anwendung.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Auf den Baugrundstücken ist pro angefangene 300 m² Fläche mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die festgesetzten Gehölzanzahlungen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Text Teil B

8. Immissionsschutz

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baugebiete werden nach §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Lärmpegelbereiche entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen innerhalb des Plangebietes sind entsprechend DIN 4109 die Anforderungen an der Luftschalldämmung für schutzbedürftige Aufenthaltsräume einzuhalten. Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten ebenfalls die Anforderungen an die Luftschalldämmung für Außenbauteile nach DIN 4109 an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ entsprechend der Berechnung in DIN 4109-2.

Dies wird entsprechend folgender Gleichung berechnet:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Korrekturwert gültig für Aufenthaltsräume in Wohnungen	erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils
	L_a dB(A)	$K_{Raumart}$ dB	dB
I	bis 55	30	30*)
II	56 bis 60		30
III	61 bis 65		35
IV	66 bis 70		40
V	71 bis 75		45
VI	76 bis 80		50
VII	>80		**)

*) einzuhaltender Mindestwert ist 30 dB

**) Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Ausrichtung, Bauhöhe und Innenaufteilung der geplanten Häuser sollten schallgünstig erfolgen, z.B. mit schutzbedürftigen Räumen zur schallabgewandten Fassadenseite.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.05.2016 bis 12.05.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.02.2017 durchgeführt.
- 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 04.10.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2017 den Entwurf des B-Planes mit 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 27.03.2017 bis 27.04.2017 während der Dienststunden 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, – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 16.03.2017 bis 24.03.2017 durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

....., den.....
Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am 12.12.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der vorhandenen Wasserfließ ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.
Husum, den.....

LVerMGeoSH, Abteilungsleiter 6

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf 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 bis während der Dienststunden erneut 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 bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

....., den.....

Amtsvorsteher

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

Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes 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 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.....

Amtsvorsteher

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -)
(§ 10a Nr. 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
MI Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH Firsthöhe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Fußgängerbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Parkfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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)
O Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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)
Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Zu pflanzender Baum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

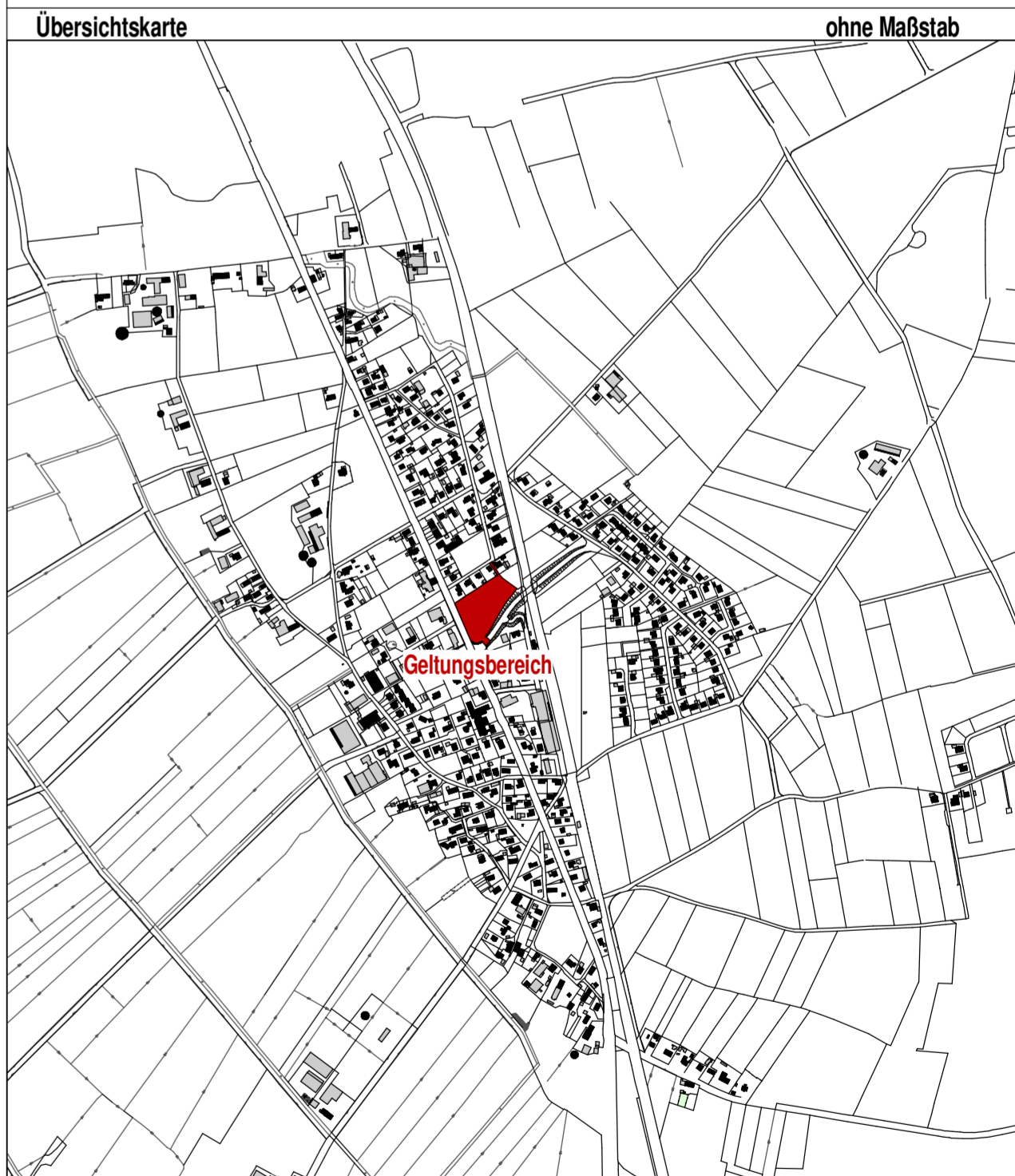
2. Sonstige Planzeichen

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

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
vorhandene Gebäude
Gemarkung / Flurbezeichnung
Flurstücksnummer
wegfallende Feldhecke
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG §9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB (Lärmpegelbereich / Lärmschutz (Aktiv))

Gemeinde Struckum



Bebauungsplan Nr. 16

Für das Gebiet zwischen der Hauptstraße (B5) und der Bahnlinie, nördlich der Brückenstraße

Gemeinde Struckum über das Amt Mittleres Nordfriesland

Theodor-Storm-Straße 2
25821 Bredstedt

Verfahrensstand: 12|2020