Satzung der Gemeinde Struckum über den Bebauungsplanes Nr. 18

Für das Gebiet südlich des Wallsbüller Weges, westlich der Straße Knüppelhuus begrenzt bis zur südlichen Verlängerung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Kortland).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom __.__.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 18 für das
-Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017-

Planzeichnung Teil A M 1:1ooo

Verfahrensvermerke:

1. 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 __.__.____.

2. 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.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am __.__.____ den Entwurf des B-Planes / der 00. Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 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._____.de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung be-rührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

....., den __.__.____

.....
Unterschrift

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den __.__.____

.....
Unterschrift

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

9. Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentli-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 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 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.

10. 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

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

....., den __.__.____

.....
Unterschrift

12. 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, Entschädigungsansprüchen 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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe", "Anlagen für Verwaltungen", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe / Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 9 Abs. 3 BauGB)
2.1 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 0,30 m ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe
2.2. Firsthöhe, Traufhöhe
Die maximale Firsthöhe und Traufhöhe der Gebäude wird gemessen ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bzw. der Gehweghöhe. Von der Traufhöhe ausgenommen ist die Krüppelwalmseite.

3. Gestaltung der Gebäude (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §84 LBO)
3.1. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung
Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 25°-50°.
Neigung der Krüppelwalmflächen mindestens 55°. Einfarbige Eindeckung in den Farben Rot, Rotbraun, und Anthrazit sind zulässig.
Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudekante.
Die Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von einem Drittel der Traufl änge der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1/6 der Traufl änge vom Ortgang einhalten.
Zulässiger Dachüberstand bis 60cm, für Gebäude mit Holzfassade bis 100cm, ausgenommen hiervon sind überdachte Freisitze.
Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig.

3.2. Fassade
Einfarbiges Verblendmauerwerk in der Farbe Rot oder Rotbraun ist zulässig.
Einfarbiges Verblendmauerwerk, einfarbige Fassadenverkleidung als Holzfassade oder Faserzementfassade ist für die Grundstücke 11-22, in der Farbe Rot oder Rotbraun zulässig.
Frontgiebel sind als Frontspieß zulässig. Je Gebäude ist nur ein Frontgiebel und nur in Verbindung mit dem Hauseingang zulässig.
Ab Erdgeschossdecke sind andere Fassadenverkleidungen zulässig.

4. Wintergärten
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.

5. Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §84 LBO SH)
Garagen und Nebenanlagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sie sind in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig.
Die maximale Grundfläche ist auf 60 m² begrenzt. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung finden keine Anwendung.
Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.
Mülltonnenstandplätze sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht einzusehen sind.
Die Ziffern 2 und 3 finden hier keine Anwendung. Bei Eckgrundstücken beziehen sich die Festsetzung nur auf eine Seite der Straßenfassade.

Garten- und Gerätehäuser
Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis max. 30m³ Rauminhalt zulässig.
Die max. Gebäudehöhe beträgt 2,50 m ab der mittleren natürlichen Geländeoberfläche.
Sie müssen hinter die straßenseitige Fassade des Hauptgebäudes zurücktreten.
Die Ziffern 2 und 3 finden hier keine Anwendung.

6. Einfriedungen
Einfriedungen an der Straßenfront sind nur als lebende Hecken, Lattenzäunen und Erdwällen mit Feldsteinen bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen
a) Auf bebauten Grundstücken ist das natürliche Geländerelief zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.
b) Auf den privaten Grundstücken ist pro angefangene 500m² Fläche mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum, Nadelbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
c) Im Straßenraum sind Großbäume in Regelmäßigen Abstand zu pflanzen. Es sind Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe vorzusehen.
d) Oberflächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken sind nur als wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (fugenreiches Material wie Schotterrasen, Betongrasstein, Pflaster) zulässig.
e) Gestaltung und Bepflanzung von Vorgärten
Nicht befestigte Vorgartenflächen sind dauerhaft zu begrünen oder als Pflanzflächen anzulegen.
Die Anlage von Schotterflächen oder Steingärten auf Vorgartenflächen ist nur in untergeordnetem Umfang auf einer Fläche bis maximal 15 m2 je Baugrundstück zulässig.

8. Immissionsschutz
Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm: Schlafräume und Kinderzimmer müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Bahnstrecke 1210 Hamburg – Westerland zugewandten Gebäudeseite besitzen. Andernfalls müssen die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder je Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gegen Außenlärm: Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von R'w,ges gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: R'w,ges = La – 30 dB.
Für Außenbauteile an den der Bahnstrecke 1210 Hamburg – Westerland abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel La um 5 dB gemindert werden. Bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen darf der maßgebliche Außenlärmpegel La um 10 dB gemindert werden.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Text Teil B

9. 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 1 bis 7.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
o — offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH — max. Firsthöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
TH — max. Traufhöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
V — verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 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, 26 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)

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P — Privates Grün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

2. Sonstige Planzeichen

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

4. Darstellung ohne Normcharakter

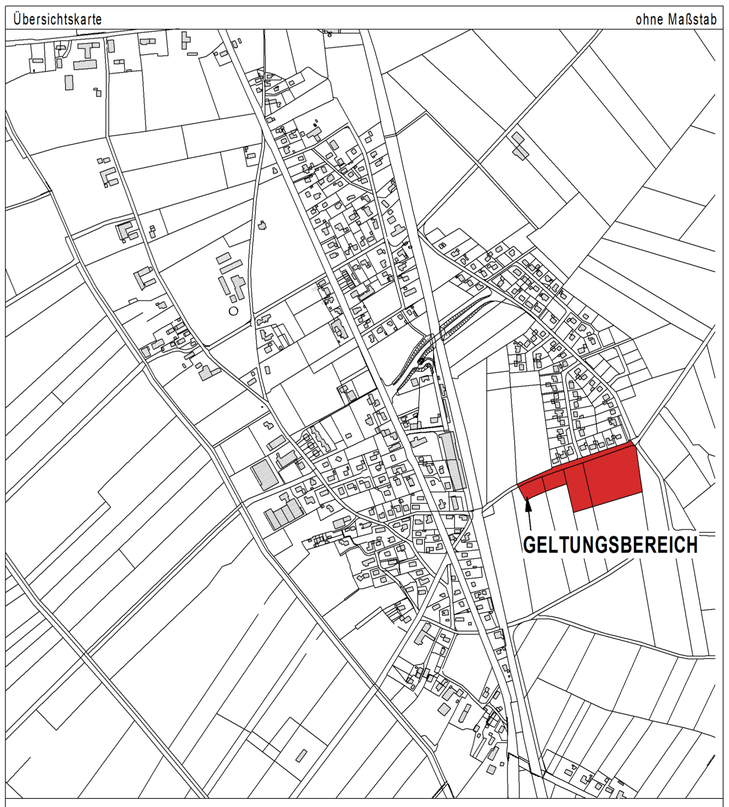
vorhandene Grundstücksgrenzen
entfallende Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
Flur 15 — Flurbezeichnung
53 — Flurstücksnummern
vorhandene Gebäude

3. Nachrichtliche Übernahme

Waldabstand 30 m (§ 24 LWaldG Landeswaldgesetz)

Gemeinde Struckum

Übersichtskarte ohne Maßstab



Bebauungsplanes Nr.18

(Verfahren gem. §13b BauGB)

Für das Gebiet südlich des Wallsbüller Weges, westlich der Straße Knüppelhuus begrenzt bis zur südlichen Verlängerung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Kortland).

Gemeinde Struckum über das Amt Mittleres Nordfriesland
Theodor-Storm-Str. 2
25821 Bredstedt

Stand: 02|2021

Jappsen · Todt · Bahnsen PartmbB
Architekten I Ingenieure I 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