Satzung der Gemeinde Struckum über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

Für das Gebiet südlich des Wendehammers der Straße „Am Tennisplatz“, westlich der Altenwohnanlage, östlich der vorhandenen Bebauung und nördlich der Stichstraße „Sprackelbarg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 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-

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 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)

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

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

E — **nur Einzelhäuser zulässig** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

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

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

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

Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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 für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

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

Ö — **Öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

2. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Anlieger und der Feuerwehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

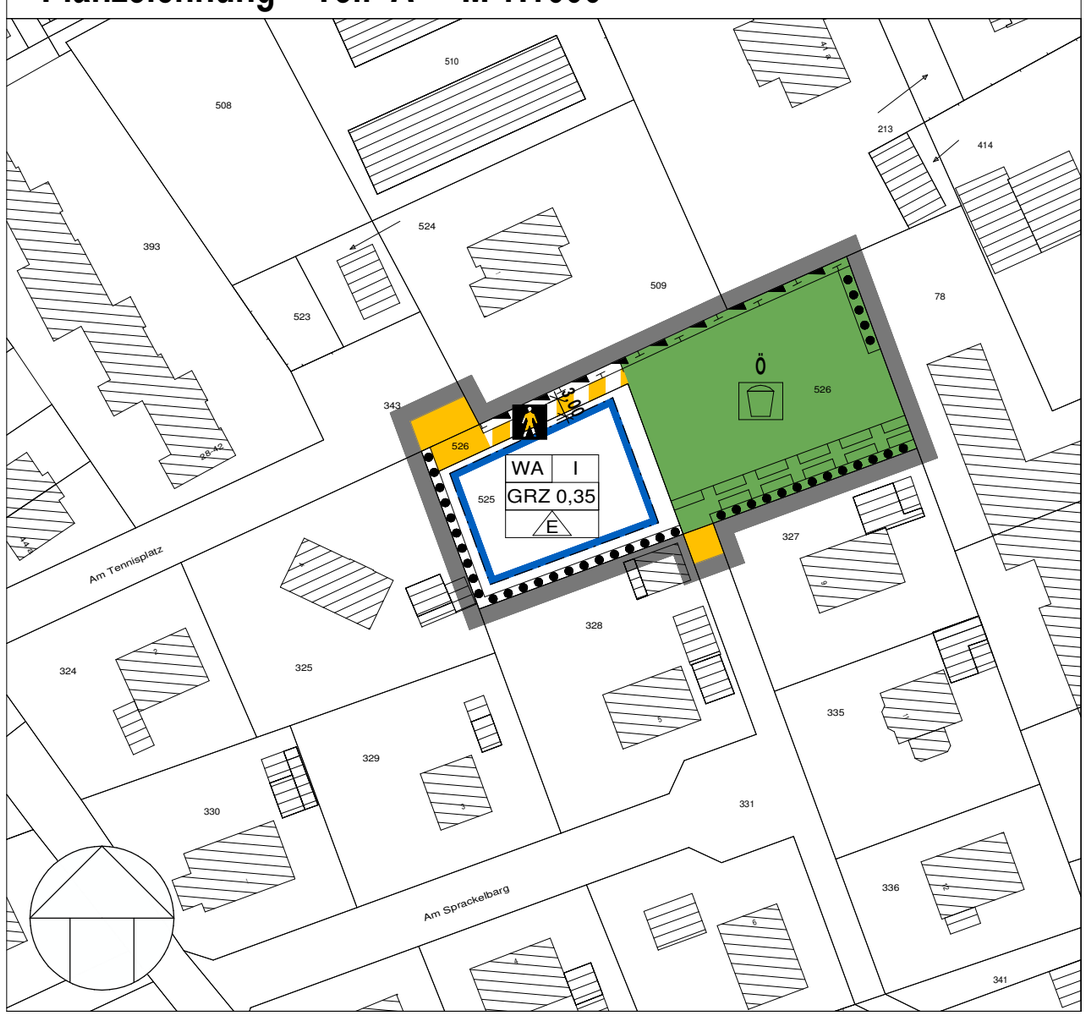
Gem.1597 Fl.2 — **Gemarkung / Flurbezeichnung**

156/2 — **Flurstücksnummer**

4. Nachrichtliche Übernahme

bestehender zu erhaltener Knick

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Text Teil B

I. Art der Nutzung:
Im WA-Gebeiet ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO unzulässig.

II. Gestaltung
1. Dach
Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer
Neigung: mind. 35°
Eindeckung: Pfannen. Hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

2. Traufhöhe
Hauptdach: Max. 3,50 m ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche.
Krüppelwalmdach: Max. 5,50 m ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche.

3. Außenmauer
Verblender in Rot, Braun oder Bunt

4. Giebel
Frontgiebel sind nur als Backengiebel zulässig. Die Dachneigung muss der des betreffenden Krüppelwalmes betragen.
Je Gebäude ist nur ein Frontgiebel und nur in Verbindung mit dem Hauseingang zulässig.

5. Garagen und Nebenanlagen
Max. Grundfläche: 200 m² pro Grundstück. Garagen und Nebenanlagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig. Von den Festsetzungen zur Dachgestaltung kann abgewichen werden.
Wintergärten: Bis max. 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes. Die Absätze II. 1-4 finden keine Anwendung.

Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO (mit Ausnahme von öffentlichen Fußgängerbereichen) in einem Abstand von 3,0 m zum Fuß des festgesetzten Knicks ist nicht zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 00.00.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

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 00.00.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 00.00.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 00.00.2017 bis 00.00.2017 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 00.00.2017 bis 00.00.2017 durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 00.00.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am.....sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

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

Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 00.00.2017 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 00.00.2017 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 ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

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

Bürgermeister

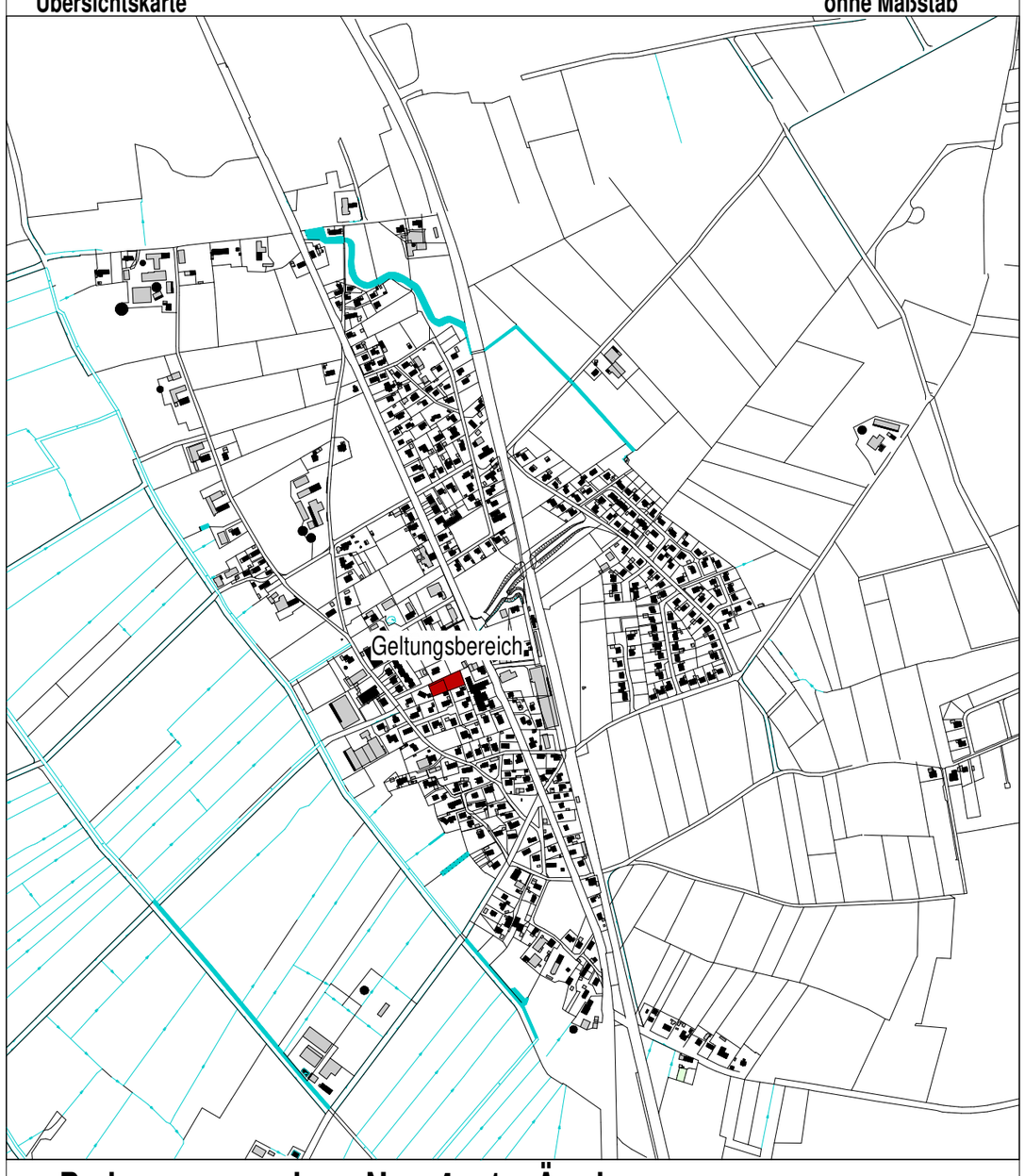
12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am...../vom.....bis.....durch 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

Gemeinde Struckum

Übersichtskarte — **ohne Maßstab**



Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Für das Gebiet südlich des Wendehammers der Straße „Am Tennisplatz“, westlich der Altenwohnanlage, östlich der vorhandenen Bebauung und nördlich der Stichstraße „Sprackelbarg“

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

Verfahrensstand: 1. Auslegung (05.01. - 05.02.2018) - Stand: 19.12.2017

Jappsen▪Todt▪Bahnsen * Architektur- und Ingenieurbüro * Zingel 3 *25813 Husum
fon 04841/ 4038 * fax / 63181 * info@jtb-architektur.de * www.jtb-architektur.de