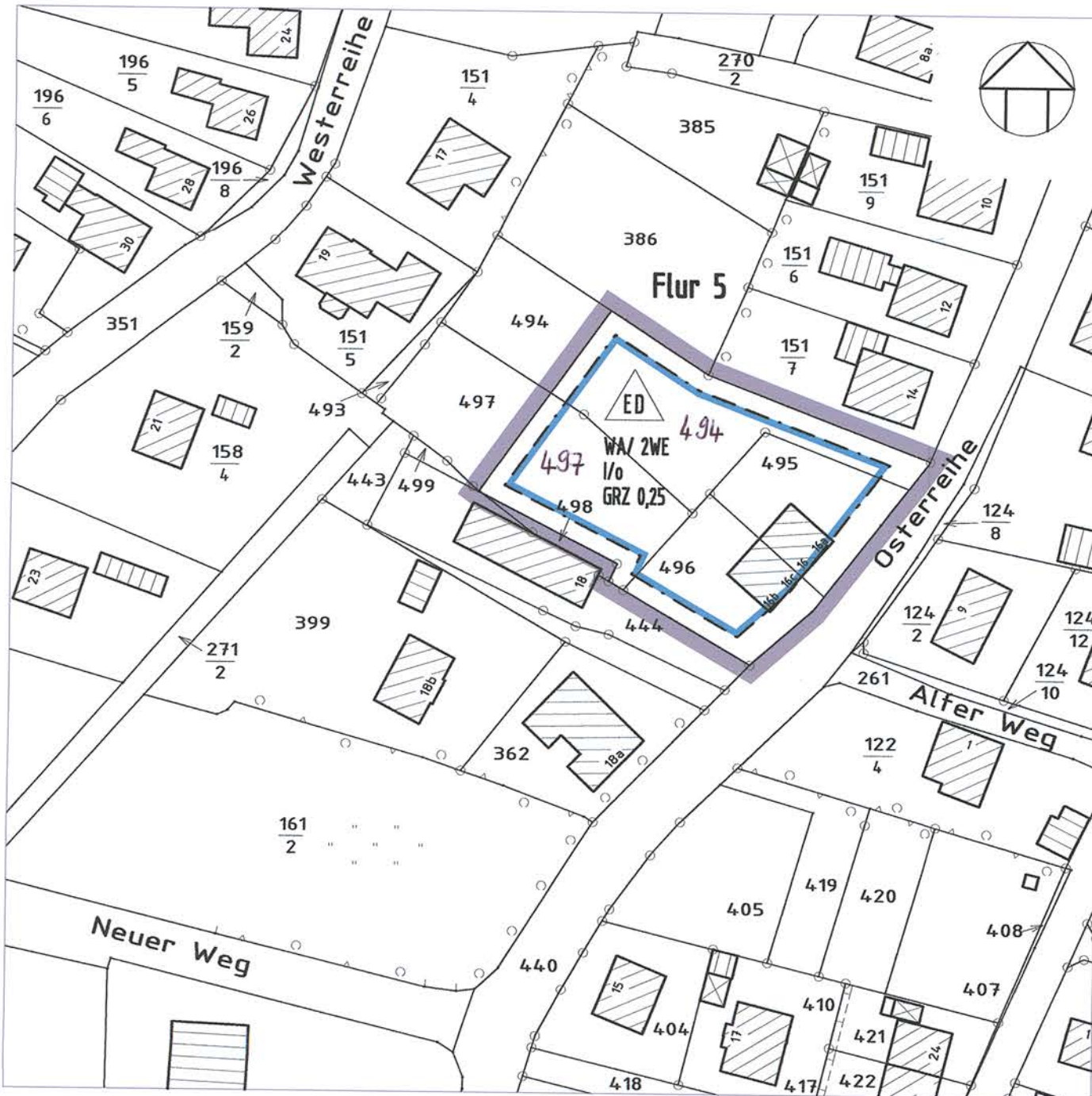


Für das Gebiet erstreckt sich über zwei Teilbereiche, die Grundstücke „Mittelweg 13“ und „Osterreihe 16“.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom.....folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 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.-

Teilbereich 1 Teil A M 1:1000



Teilbereich 2 Teil A M 1:1000



Text Teil B

- Dach**
Symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwäldächer;
Dachneigung 35°-55°;
Neigung der Krüppelwäldächerflächen mindestens 10 Grad steiler als die Neigung der Hauptdachflächen;
Für die nördlich an die Straße "Neue Siedlung" und südlich an die Straße "Tovall" angrenzenden Grundstücke sind nur Satteldächer mit Dachneigungen von 45°-55° zulässig.
Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind auch Dachneigungen ab 15° zulässig.
Einfarbige Eindeckung mit Dachpfannen in den Farben: rot, braun, grau, schwarz oder Rot.
Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind anstelle von Pfannen auch Wellplattendeckungen zulässig.
Die Verwendung von Pfannen mit glasierter Oberfläche oder in grell leuchtenden Farben ist unzulässig.
Max. Firsthöhe 9,0 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes bzw. Gehweghöhe.
Giebeln sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Traufhöhe der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Bei der Ermittlung der Traufhöhe wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht.
Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen. In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 75 cm zulässig. Ausnahmen von den Gestaltungsauflagen der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig, soweit sie nach Art und Umfang wegen technischer Erfordernisse unvermeidbar sind und dem Farbton der Dachdeckung entsprechen.
- Fassade**
Einfarbiges, nicht glänzendes Verblendmauerwerk in der Farbe rot, weiß oder gelb oder Holzfassaden.
Ab Erdgeschoßdecke sind auch Holzverkleidungen mit Lasuranstrich- oder kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) in gedeckten Farben zulässig.
Für die südlich an die Straßen "Tovall", "Neue Siedlung" und "Süderweg" angrenzenden Grundstücke ist nur rotes Verblendmauerwerk zulässig.
Die Hauptgebäude müssen rechteckige Grundformen erhalten.
Die maximale Giebelbreite darf 9,50 m betragen.
Die maximale Gebäudelänge darf 25 m nicht überschreiten.
Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.
Fensteröffnungen müssen hochformatig aufgeteilt sein und können zusätzlich Sprossen erhalten.
Fenster- und Türöffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein.
Glasbausteine sind unzulässig in Fassaden, die von der öffentlichen Erschließungsstraße einsehbar sind.
Landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind auch mit Holzverkleidungen oder Plattenverkleidungen zulässig. Zulässige Farben sind: grau, grün und braun. Holzfassaden sind auch in Naturlasur möglich.
Von den Festsetzungen bezüglich Giebelbreite und Gebäudelänge sind landwirtschaftliche Gebäude ausgenommen.

- Sockelhöhe**
Maximale Sockelhöhe bis 0,30 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden vorhandenen Straßenabschnittes bzw. Gehweghöhe.
- Traufhöhe**
Maximale Traufhöhe 3,00 m ab der mittleren Gradientenhöhe der Straße mit Ausnahme der Krüppelwäldächer.
Mindesttraufhöhe 2,00 m ab der mittleren Gradientenhöhe der Straße.
Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude beträgt die entsprechende maximale Traufhöhe 4,50 m.
- Wintergärten**
Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glastafelung zulässig. Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.
Die Ansichtsbreiten der tragenden Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dachdeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.
Metallisch sichtbare Oberflächen sind unzulässig.
- Garagen und Nebenanlagen**
Sie müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen und sind auch mit flachen Dachneigungen und auch mit Flachdächern zulässig. Offene Carports auch mit integriertem Abstellraum sind in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig. Die Dachdeckung ist auch mit Dachbahnen und Wellplatten und beplanten Dächern 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 Dachpfannen oder Dachbahnen und beplanten Dächern versehen werden. Es kann mit einer max. Firsthöhe von 2,50 m nur im hinteren Grundstücksteil errichtet werden.
Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen	2. Darstellung ohne Normcharakter
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	vorhandene Grundstücksgrenzen
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Flurstücksnummern
Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	vorhandene Gebäude
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Flurbezeichnung
maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	
offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.02.2013 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.03.2013 bis 12.03.2013 / durch Abdruck in der..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt/durch Bereitstellung im Internet am.....erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am.....durchgeführt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.02.2013 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/813 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.

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 21.03.2013 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 14.05.2013 bis 14.06.2013 während der Dienststunden 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...../bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 25.04.2013 bis 03.05.2013 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 07.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kildstedt, den 28.1.14
Husum, den 08.01.2014
AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND
Unterschrift
Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am 14.05.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.08.2013 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 15.10.2013 bis 29.10.2013 während der Dienststunden erneut 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.....-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 07.10.2013 bis 15.10.2013 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

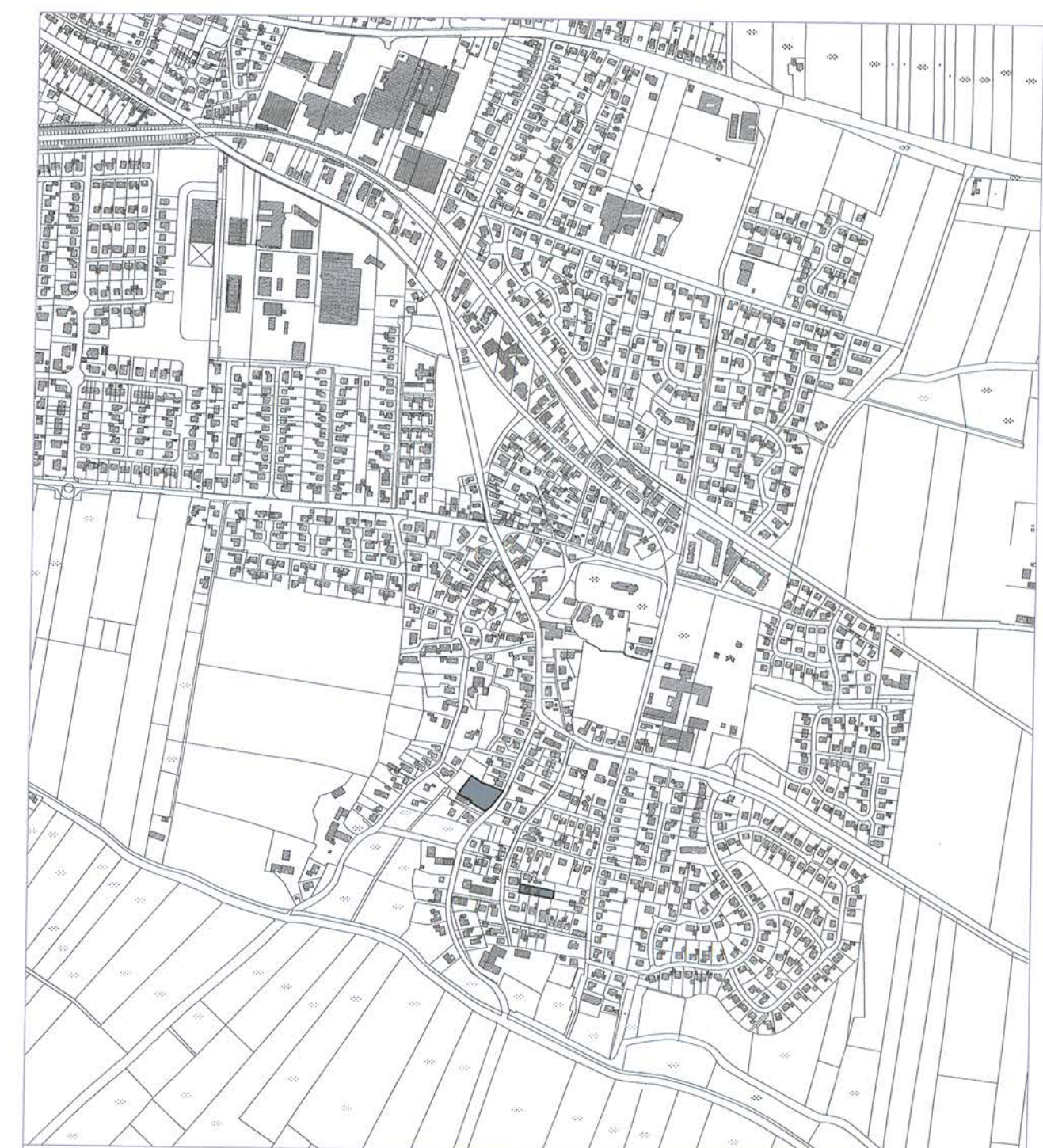
10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kildstedt, den 28.1.2014
Mildstedt, den 28.01.2014
AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND
Amtsvorsteher
GEMEINDE MILDSTEDT KREIS NORDFRIESLAND
Bürgermeister

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

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 31.1.14 bis 8.2.14 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 8.2.2014 in Kraft getreten.

Kildstedt, den 10.2.14
Kildstedt, den 10.2.14
AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND
Amtsvorsteher



Gemeinde Mildstedt über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

Stand 16.12.2013

Frank Reichardt
DIPLO. ING. | ARCHITECT | STADTPLANER

Süderstraße 101 | 25813 Husum | Tel. 04841/9396540-0 | Fax. 04841/9396540-49
www.Architekt-Reichardt.de info@Architekt-Reichardt.de