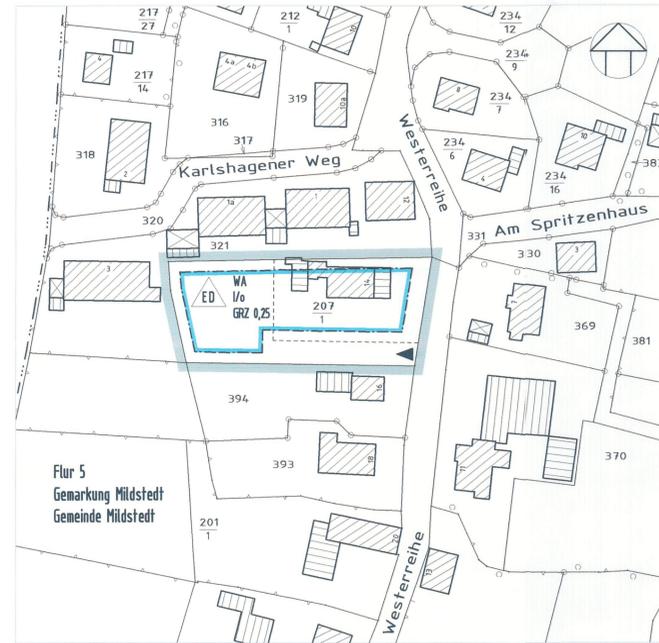


Für das Gebiet des Grundstückes Westerreihe 14.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.09.2014 folgende Satzung über die 4. 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 Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
  - WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - GRZ** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - I** Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
  - ED** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
  - o** offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Zufahrt** (§ 9 Abs.1, Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Flurbezeichnung
  - Flurgrenze
  - vorhandene Gebäude

Text Teil B

- Dach**  
Symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer; Dachneigung 35°-55°;  
Neigung der Krüppelwalmdachflächen mindestens 10 Grad steiler als die Neigung der Hauptdachflächen;  
Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind auch Dachneigungen ab 15° zulässig.  
Einfarbige Eindeckung mit Dachpfannen in den Farben: rot, braun, grau, schwarz oder Reet.  
Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind anstelle von Pfannen auch Platteneindeckungen zulässig.  
Die Verwendung von Pfannen mit glasierter Oberfläche ist unzulässig.  
Max. Firsthöhe 9,0 m über der mittleren Gradientenhöhe des Grundstück gehörenden Straßenabschnittes bzw. die Gehweghöhe.  
Gauben 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 Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig, soweit sie nach Art und Umfang wegen technischer Erfordernisse unvermeidbar sind.
- Fassade**  
Einfarbiges, nicht glänzendes Verblendmauerwerk in der Farbe rot, weiß oder gelb oder Holzfassaden.  
Ab Erdgeschossdecke sind auch kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) in gedeckten Farben zulässig.  
Für die südlich an die Straßen "Towall", "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 Holzverbreiterungen 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. der Gehweghöhe.
- Traufhöhe**  
Maximale Traufhöhe 3,00 m ab der mittleren Gradientenhöhe der Straße mit Ausnahme der Krüppelwalmdachseite.  
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 Glasausfachung 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 Dacheindeckung 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 flacheren Dachneigungen und auch mit Flachdächern zulässig. Offene Carports sind auch mit integriertem Abstellraum in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig. Die Dacheindeckung 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.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.02.2014 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.03.2014 bis 18.03.2014 / 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 20.03.2014 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 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 20.03.2014 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 20.05.2014 bis 20.06.2014 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, am ... in ... /-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 09.05.2014 bis 17.05.2014 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 14.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 30.10.2014



7. Der katastermäßige Bestand am 22.07.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den 15.10.2014



8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.07.2014 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 24.07.2014 bis 25.08.2014 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 15.07.2014 bis 23.07.2014 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. 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 11.09.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den 30.10.2014



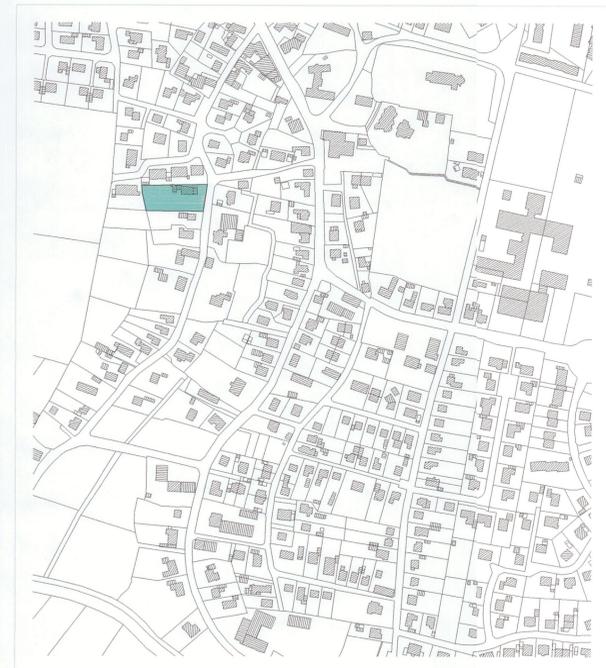
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt gegeben.

Mildstedt, den 30.10.2014



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 21.10.2014 bis 08.11.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 08.11.2014 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 17.11.2014



Gemeinde Mildstedt  
Bebauungsplan Nr. 13, 4. Änderung

endgültiger  
Stand: Beschluss

