Satzung der Gemeinde Nordstrand über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl I S. 674) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.03.2023 folgende Satzung der Gemeinde Nordstrand über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet östlich der Straße Osterdeich und westlich der Straße Gaikebüll (Eesbüll) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000

Maßstabsbalken Angaben in Meter

0 50

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 06.10.2022

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S 1802).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,25 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

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

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fussgängerbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarkt

Flurstücksgrenzen, unvermarkt

898 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Böschung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Zulässig sind gem. § 4 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf max. 9,00 m über der Oberkante der dazugehöriger Erschließungsstraße (Eesbüll), gemessen von der Oberkante der Fahrbahnmitte, liegen.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO S-H)

Dachneigung: Die Mindestdachneigung beträgt 30°. Abweichungen für untergeordnete Dachteile sind möglich.

Dachform: Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie Walmdächer

Dacheindeckung: Dachpfannen in den Farben braunrot, braun oder anthrazit. Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften für Dachflächen für die Anwendung alternativer Energien (z. B. Sonnenenergie) sind zulässig.

Dachaufbauten: Sie dürfen in der Breite 2/5 der Traufläinge je Dachseite nicht überschreiten.

Firsthöhe: Max. 9,00 m über festgelegter Geländeoberfläche

Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,35 m über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Fahrbahnoberkante, liegen.

Fassade bzw. Außenwände: Einfarbiges Verblendmauerwerk in den Farben rot, rotbraun sowie Holz- und Glaselemente.

Wintergärten: Keine gestalterischen Vorgaben. Die Größe wirc auf max. 20 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig.

Garagen und Nebenanlagen: Die Grundfläche der Garagen und Nebenanlagen darf insgesamt 55 m² je Grundstück nicht überschreiten. Sie sind auch mit Flachdach zulässig. Das Fassadenmaterial ist dem Hauptgebäude bei Anbauten anzupassen. Eine Fassadenverkleidung mit Fassadenpaneelen ist zulässig, die Farbe ist dem Hauptgebäude anzupassen. Offene Garagen (Carports) einschließlich Abstellraum können auch in Holzbauweise errichtet werden. Sie sind nur im Grundstücksteil hinter der Baufluchr des Hauptgebäudes zulässig. Parabolantennen sind straßenseitig unzulässig.

Garten- und Spielhäuser: Max. Grundfläche 16.00 m² je Grundstück, max. Gebäudehöhe 2,50 m. Sie sind nur in Holzbauweise und im Grundstücksteil hinter der Baufluchr des Hauptgebäudes zulässig. Dachform, -neigung und -eindeckung werden nicht festgesetzt.

Gewächshäuser: Max. 8,00 m² je Grundstück, max. Gebäudehöhe 2,50 m. Sie sind in Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumbauweise mit Glasausfachung zulässig und dürfen nur hinter der Baufluchr des Hauptgebäudes errichtet werden. Dachform und -neigung werden nicht festgesetzt.

Sicht- und Windschutzwände: Sie sind nur in Holzbauweise in einer Höhe bis 1,80 m und einer max. Fläche von 15 m² je Baugrundstück zulässig.

Einfriedigungen: Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur als Holzstaketenzaun, Wall oder Hecke, nicht höher als 0,80 m zulässig.

Anpflanzungen: Für die festgesetzten Einzelbäume sind nur heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Es sind zusätzlich 7 gebietsheimische Laubbäume als Hochstamm in der Qualität H 12/14 auf dem Flurstück 1058 der Vogelkoje am Hörnweg zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Oberflächenwasser: Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen kann nicht auf den Grundstücken versickern und wird den Parzellengräben zugeführt. Überschüssiges Regenwasser von den Hof- und Straßenflächen wird ebenfalls den Parzellengräben zugeführt.

Ordnungswidrigkeiten:
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Dachfarbe und -material sowie Dachgestaltung gem. Ziff. 1 bis 4 er gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweis Archäologische Kulturdenkmale:
Der überplante Bereich liegt teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leitern oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Verfahrensvermerke

~~1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... .~~
~~Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom .....bis ..... durch Aushang.~~

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.11.2022 durchgeführt.

~~3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.~~

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2022 den Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.01.2023 bis 09.02.2023 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene 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, vom 15.12.2022 bis 23.12.2022 durch Aushang. ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck — Amt/Gemeinde

Husum, 21. 04. 23

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Stand: 20.04.2023

Ort, Datum, Siegelabdruck — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Husum, 21.04.2023

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 30.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck — Bürgermeister/in

Friedrichstadt 21. 04. 23

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

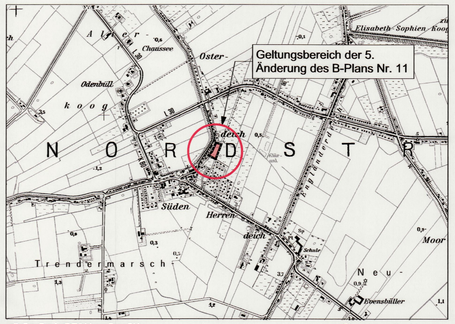
Ort, Datum, Siegelabdruck — Bürgermeister/in

Friedrichstadt 21. 04. 23

11. Der Beschluss der 5. Änderung des B-Plans Nr. 11 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 vom 25.04.2023 bis 03.05.2023 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 03.05.2023 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck — Bürgermeister/in

Friedrichstadt 01. 05. 23



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH — Übersichtsplan M : ohne

Gemeinde Nordstrand — Kreis Nordfriesland

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

Satzungsfassung

OLAF
Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

Projekt-Nr.