

Bebauungsplan Nr. 19, 4. Änderung - Gemeinde St. Peter-Ording

Erweiterung der evangelischen Kindertagesstätte in der Straße Kirchenleye

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 Landesbauordnung (LBauO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- Gemeinbedarfsfläche
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- I maximale Anzahl der Vollgeschosse
- FH 8,00 maximale Firsthöhe in Metern

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB und § 22, 23 BAUNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß-/Radweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

- öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25b BAUGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Pflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BAUGB)
- Pflanzfläche

WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BAUGB)

- Wasserfläche (Entwässerungsgraben)

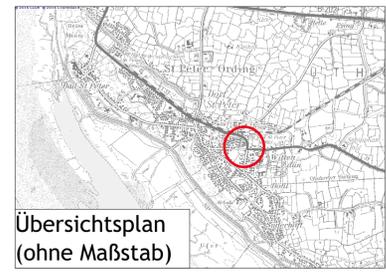
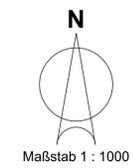
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BAUGB)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- geplante Erweiterungen Gebäude
- Anbauverbotszone L 33 (nachrichtliche Übernahme)

Hinweis:
Bei Eingriffen in den Baumbestand des Plangebietes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Sankt Peter-Ording vom 12.12.2007 zu beachten.

Nachrichtliche Übernahme:
Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs (L 33) nicht angelegt werden.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.



Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1 Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf den höchsten Punkt der Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche (Kirchenleye) am jeweiligen Baugrundstück.
1.2 Die zulässige GRZ darf durch Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis max. 0,6 überschritten werden.
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)**
2.1 Pfl1 und Pfl2: Auf den festgesetzten Flächen Pfl1 und Pfl2 sind Bepflanzungen naturnah zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind durch heimische, standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen. Eine gärtnerische Überprägung ist nicht erlaubt.
2.2 Pflanzbereich Pfl1 (§9 Abs 1 Nr 25b BauGB): die vorhandene Bepflanzung kann durch standortgerechte, heimische Gehölze entsprechend unten stehender Liste ergänzt werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen.
2.3 Pflanzbereich Pfl2 (§9 Abs 1 Nr 20 BauGB): Sträucher sind mit einem Abstand von einem Meter zueinander versetzt in zwei Reihen fachgerecht zu pflanzen. Zusätzlich sind Laubbäume in einem Abstand von 10 Metern voneinander fachgerecht zu pflanzen.
2.4 Geeignete Gehölzarten für Pfl1 und Pfl2: Hasel, Hainbuche, Feldahorn, Roter Hartriegel, Kornelkirsche, Faulbaum, Weiden, Wildbirne, Wildapfel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Stieleiche, Esche
Zusätzlich für Pfl2: alte Obstbaumsorten
- 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBauO)**
4.1 Hauptgebäude
4.1.1 Außenwände:
a) Als Fassadenverkleidung ist weißes, graues und rotes Verblendmauerwerk in Ziegelform, weiß geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk oder weißer Putz zulässig.
b) Zusätzlich können maximal 25% der Fassadenanteile je Gebäudeseite mit Holz verkleidet werden.
4.1.2 Dachformen:
a) Dächer sind als Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
b) Die Dachneigung beträgt mindestens 20° bis max. 51°.
c) Abweichend von a) und b) können bis maximal 50% der Dachfläche als Flachdach ausgebildet werden.
4.1.3 Dacheindeckung:
Für geneigte Dächer sind Dachpfannen in den Farben rot, braun oder anthrazit zulässig. Flachdächer können auch in anderen Materialien hergestellt werden.
4.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
a) Garten-, Geräte- und Abstellhäuschen sind nur in Holzbauweise zulässig
b) Sie sind mit Pfannen-, Papp- oder Grasdach oder mit hellgrauer Metall- oder Kupfereindeckung einzudecken.
c) Die maximale Firsthöhe beträgt 2,5 m.
4.3 Zufahrten und Stellplätze:
Zufahrten und Stellplätze auf privaten Flächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Rasengitterbelag, Grand, Kies oder Pflasterung mit Rasenfugen).
4.4 Müllbehälter, Mülltonnenschränke
Standorte für Abfallbehälter sind ab 4 m Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der Grundstücksfläche zulässig.
4.6 Solaranlagen
Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien dürfen nur in die Dachhaut integriert bzw. in gleicher Neigung wie das Dach an die Dachhaut angebracht werden und sind ansonsten unzulässig. Sie dürfen nicht über die Dachbegrenzungen hinausragen (Traufe, Ortsgang, First, Grat). Solarmodule an senkrechten Außenwänden sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 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. Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 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 bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Wasserflächen ist von der Bescheinigung der Richtigkeit ausgeschlossen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Katasteramt (Unterschrift)

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

9. 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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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 (Unterschrift)

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
1	nachrichtl. Übernahme, Hinweis	10.07.2017	Mx
Projekt B-Plan Nr. 19, 4. Änderung, St. Peter-Ording/OT Dorf			
Auftraggeber Gemeinde St. Peter-Ording, über: Amt Eiderstedt, Weltnerstraße 1, 25836 Garding			
Vorhabenträger Gemeinde St. Peter-Ording		Projektnummer 17-10	Plannummer 1710BP02
Bebauungsplan		Datename 1710BP02.vwx	Datum gepr. 10.07.2017
Planverfasser		Datum gez. 18.04.2017	Gez. Marxen
Planungsbüro Sven Methner Roggenstraße 12, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719779, E-Mail post@planungsbuero-methner.de		Maßstab 1 : 1.000	