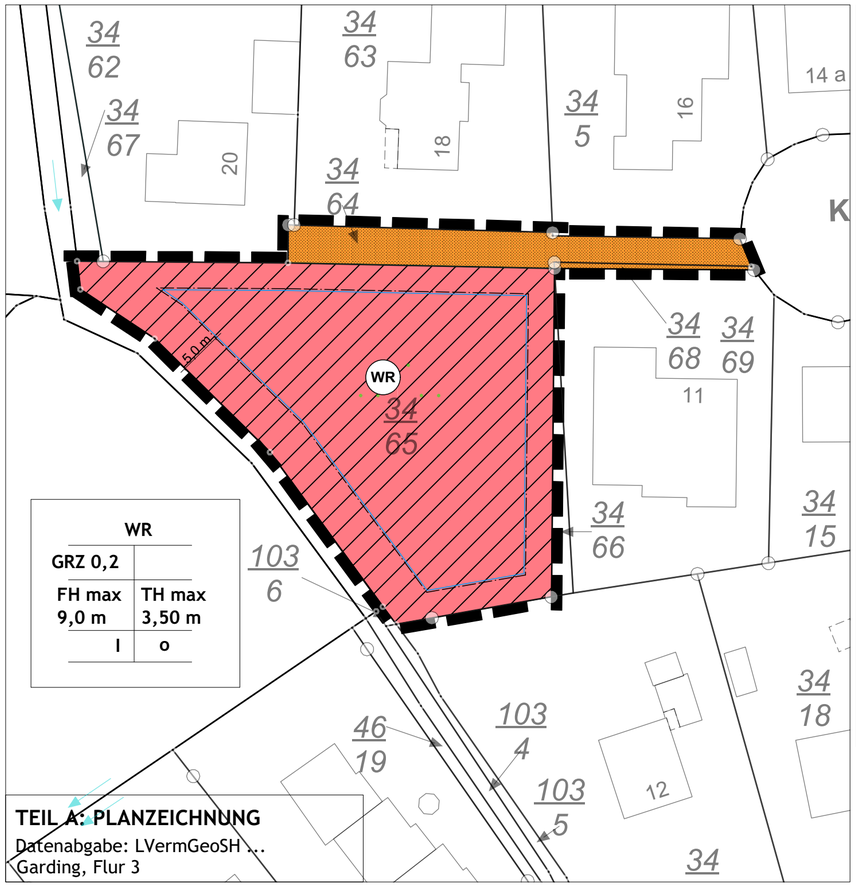
Bebauungsplan Nr. 7, 8. Änderung, Stadt Garding

für das Gebiet westlich Kiek Ut Hausnummern 11 und 16, südlich Kiek Ut Hausnummern 18 und 20, nördlich Stocklegger Hausnummer 12, östlich Flurstück 169/47

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs.3 der Landesbauordnung LBauO-SH wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Datenabgabe: LVermGeoSH ...
Garding, Flur 3

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,0 m. Unter Firsthöhe ist die oberste Abschlusskante des Daches zu verstehen. Höhenbezugspunkt ist der höchste Punkt der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.
1.2 Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 3,50 m. Unter Traufhöhe ist die untere Abschlusskante des Gebäudes zu verstehen. Höhenbezugspunkt ist der höchste Punkt der jeweiligen Grundstück nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.

2. Gestaltungsvorgaben
2.1 Dach:
2.1.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 28-50°
2.1.2 Als Dacheindeckung sind Dachpfannen in dunkelbraun, anthrazit oder stahlblau zulässig

2.2 Fassade:
2.2.1 Zulässig für Hauptgebäude sind Verblendmauerwerk in rot oder braun, weiß geschlämmtes Kalksandsteinmauerwerk, weiß gestrichener Putz sowie vorgehängte Fassadenelemente.
2.2.2 Die Sockelhöhe darf maximal 50 cm betragen, gemessen ab dem höchsten Punkt der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

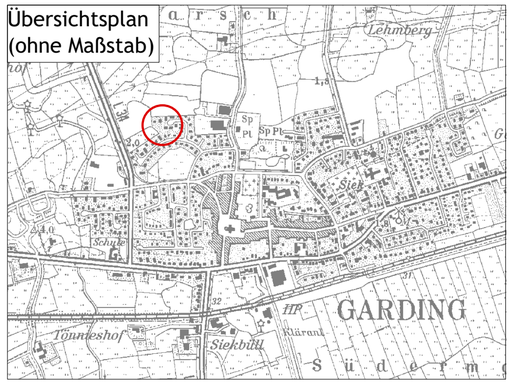
2.3 Garagen und Carports:
Die Fassaden von Garagen sind entsprechend der Fassade des Hauptgebäudes zu gestalten.
Flachdächer sind ebenfalls zulässig.

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990

N

M. 1 : 500

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 4, 11 BAUNVO)

WR — Reines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

GRZ 0,2 — Maximal zulässige Grundflächenzahl

I — Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH max 9,0 m — Maximal zulässige Firsthöhe in Metern

TH max 3,50m — Maximal zulässige Traufhöhe in Metern

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

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

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Flurstücksgrenze

35/65 — Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ... bis ... erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. 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 folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: montags bis freitags von 08:00 Uhr - 12:30 Uhr und donnerstags
von 14:00 Uhr - 17:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

4. 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.

5. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Trinkwasserleitung (unterirdisch), der mit Geh- und Leistungsrechten zu belastenden Fläche und die Lage der Grenze der Abstandszone gemäß Waldgesetz sind von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Husum, den.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter der Abteilung 6 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
(Unterschrift)

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

7. Die Stadtvertretung 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)

8. 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)

.....
Bürgermeisterin
(Unterschrift)

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung 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.

Projekt

Auftraggeber: Stadt Garding,
über: Amt Eiderstedt, Welter Straße 1, 25836 Garding

Vorhabenträger: Stadt Garding

Projektnummer: 17-09

Plan: B-Plan Nr. 8, 7. Änderung

Plannummer: 1709-BP-01-02

Dateiname: 1709BP01.vwx

Planverfasser

Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779,
E-Mail post@planungsbuero-methner.de

Datum gepr.: 16.10.18

Datum gez.: 05.09.2018

Gez.: Marxen

Maßstab: 1 : 500

ENTWURF