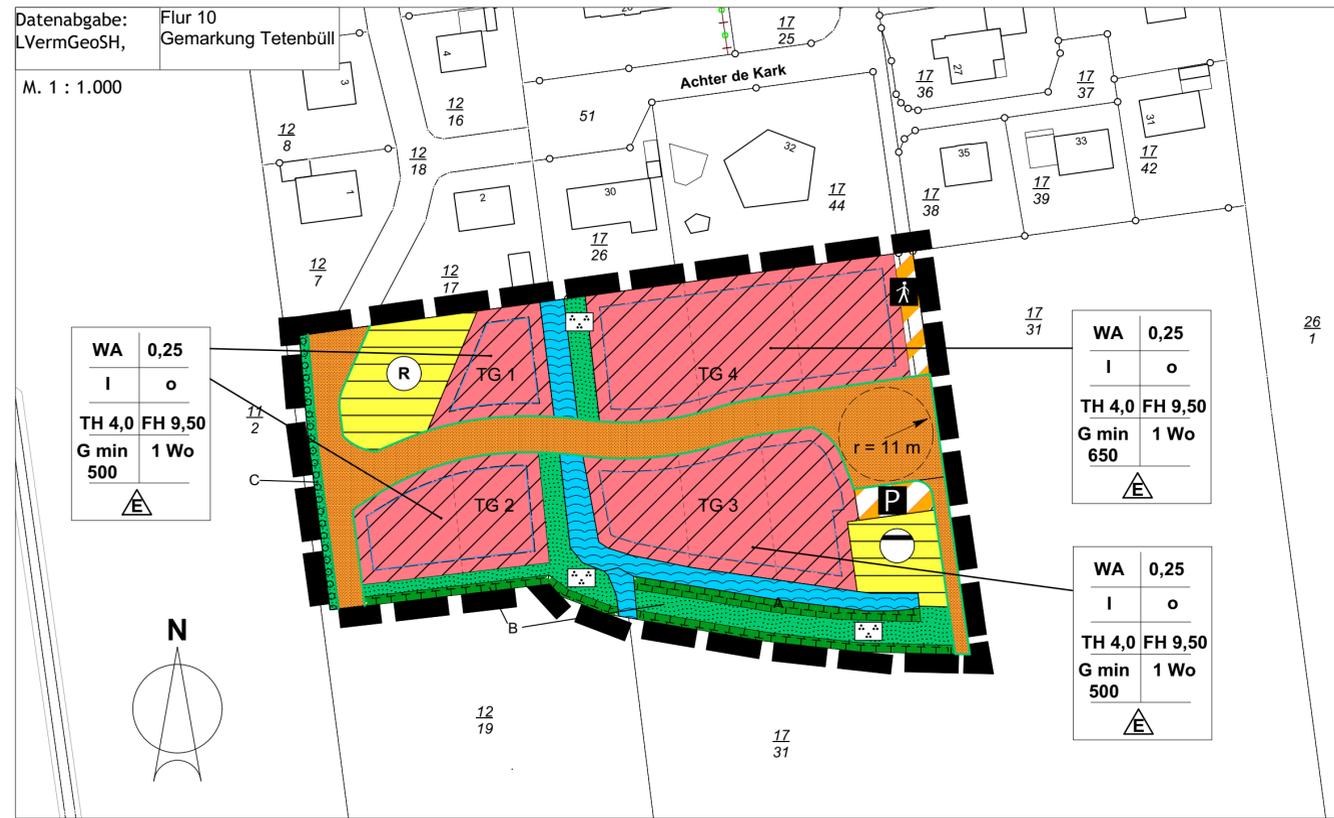


Bebauungsplan Nr. 8 - Gemeinde Tetenbüll

für das Gebiet nördlich der Straße "Leegeseer Weg", östlich der Straße "Süderenn", südlich der Straße "Achter de Kark" und westlich der L 242

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



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.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vombis während der Dienstzeiten 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. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 20.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
 Abteilungsleiter / Abteilungsleiterin des Landesamtes für Vermessung und Geo-Information des Landes Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) (Unterschrift)

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

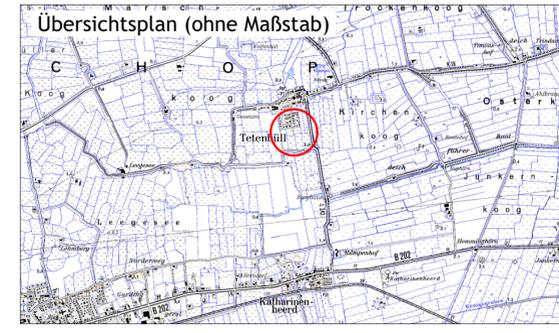
..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB; § 4 BAUNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)
- 0,25** Grundflächenzahl GRZ
 - I** Zahl der Vollgeschosse
 - TH 4,0** Maximal zulässige Traufhöhe in Metern
 - FH 9,0** Maximal zulässige Firsthöhe in Metern
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
- Baugrenze**
 - Nur Einzelhäuser zulässig**
 - offene Bauweise**
- GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)
- G min 500** Mindestgrundstücksgröße z.B. 500 qm
- ANZAHL DER WOHNUNGEN IM WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- 1 Wo** Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen im Wohngebäude
- STRASSENFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- Straßenverkehrsfläche**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - öffentliche Parkfläche**
 - Fußgängerbereich**
 - Straßenbegrenzungslinie**
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- öffentliche Grünfläche**
 - öffentliche Grünfläche (Unterhaltungsstreifen)**
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, NR 25 BAUGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)**
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)**
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 1& BAUGB)
- Entwässerungsgräben**
- FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
- Kläranlage**
 - Regenrückhaltebecken**
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Trägers der Grabenunterhaltung**
 - Gebäude**
 - Flurstücksgrenzen**
 - Flurstücksnummern**
 - Vorschlag Grundstücksteilung**
 - Teilgebiet, z.B. 1**
 - Flächenbezeichnung**

Nachrichtlicher Hinweis:
Knicks
 Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope in Form von Knicks. Vor Eingriffen in Knicks ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Fachbehörde einzuholen. Zur Pflege von Knicks wird auf § 21 LNatSchG (Gesetzlich geschützte Biotope) verwiesen.
 Für weitere geeignete Gehölze wird auf Anhang C "Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks - Schlehen-Hasel-Knicks" des Erlasses des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" in der Fassung vom 20.Januar 2017 verwiesen.

Hinweis:
 Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter den Ziffern 5.1 (Fassadengestaltung), 5.2 (Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten), 5.3 (Außengrundriss), 5.4 (Gestaltung und Abstände von Garagen, Carports und Nebenanlagen), 5.5 (Einfriedungen), 5.6 (Gestaltung nicht überbaute Grundstücksteile), 5.7 (Gestaltung von Oberflächen) 5.8 (Vorgaben für Windeenergieanlagen, Lagerbehälter, Solar- und Photovoltaikanlagen) aufgeführten Festsetzungen zu § 84 Abs. 3 LBO verstößt. Verstöße können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)**
 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 1.2 Ferienwohnungen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn in dem jeweiligen Wohngebäude eine Dauerwohnung vorhanden ist und die Ferienwohnung der tatsächlichen Geschossfläche der Dauerwohnung untergeordnet ist.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)**
 2.1 Die zulässige GRZ darf durch Terrassen um bis zu 20 qm überschritten werden.
 2.2 Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachfläche bezeichnet.
 2.3 Als Firsthöhe wird die oberste Abschlusskante des Daches bezeichnet.
 2.4 Bezugshöhe für die First- und Traufhöhen ist der höchste Punkt der dem jeweiligen Baugrundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie.
- 3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 3.1 Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung als Ferienwohnung zulässig, wenn sie der tatsächlichen Geschossfläche der jeweiligen Wohnung im Wohngebäude untergeordnet ist, und im Wohngebäude eine Dauerwohnung vorhanden ist. Ferienwohnungen sind Wohnungen, die dauerhaft einem ständig wechselnden Personenkreis gegen Entgelt vorübergehend als Unterkunft zur Verfügung gestellt werden, und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind.
- 4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche A ist der vorhandene Entwässerungsgraben mit einer Berme in einem Böschungsverhältnis von 1:1 herzurichten. Die Berme darf nur zur Sicherung des Retentionsraumes unterhalten werden. Die Bewirtschaftung der Berme ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 4.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen B sind Knicks mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft fachgerecht zu erhalten und zu pflegen.
 4.3 Festgesetzte Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (C) sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und Abgänge gleichwertig zu ersetzen.

- 4.4 Insbesondere geeignete Gehölze für 4.2 und 4.3:
Bäume: Feldahorn, Stieleiche, Schwarzerle, Gewöhnliche Traubenkirsche, Vogelkirsche, Wildapfel
Sträucher: Hasel, Schlehdorn, Holunder, Hainbuche, Weißdorn, Roter Hartriegel, Wildapfel, Schneeball, Weide, Eberesche
- 5. Gestaltungsvorgaben (§ 84 Landesbauordnung (LBO))**
 5.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Hauptgebäude Fassaden in Holz oder in Sichtmauerwerk in den Farben Rot und Rotbraun zulässig.
 5.2 Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit und Schwarz zulässig. Die Dacheindeckung hat in einheitlicher Farbgebung zur erfolgen. Glasierte Dachziegel und glasierte Dachsteine sind nicht zulässig. Für Hauptgebäude sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 20° bis 45° zulässig. Zudem sind Giebel über Eingängen oder Eingangsbereichen (sog. Friesengiebel) mit einer maximalen Dachneigung von 55° zulässig.
 5.3 Es sind nur Gebäude mit rechtwinkligem Außengrundriss zulässig.
 5.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen mit Flachdach dürfen eine Höhe von 3,50 m (obere Abschlusskante Attika), mit geneigtem Dach (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm) eine Firsthöhe von 6,00 m nicht überschreiten. Der Abstand dieser Anlagen zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 4,00 m betragen.
 5.5 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 5.6 Flächenhafte Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf den unbebauten Grundstücksteilen unzulässig. Unbebaute Grundstücksteile sind mit Ausnahme von Flächen für Zufahrten, Stellplätze (überdacht und nicht überdacht), Wegen, Terrassen und Nebenanlagen zu begrünen und/oder zu bepflanzen, sofern dem keine Erfordernisse einer anderen zulässigen Nutzung entgegenstehen.
 5.7 Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B. Fugenpflaster, Schotterterrassen, Kies, wassergebundene Oberfläche, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflastersteine)
 5.8 Das Aufstellen von Windenergieanlagen sowie oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen sind in der Dachebene zulässig. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
7	Pflanzstreifen, Höhen Nebenanlagen	07.05.21	Mx
6	Festsetzungen überarbeitet	07.05.21	Mx
5	Radius Wendehammer; LBO Nummerierung	17.09.20	Mx
4	textl. Festsetzungen FW, NHN; LBO	03.08.20	Mx
3	Gebietsbezeichnung	26.02.20	Mx
2	Flächen zur Entwicklung von Knicks	13.02.20	Mx
1	textl. Fests.	25.09.19	Me

Projekt
Bebauungsplan Nr. 8, Gemeinde Tetenbüll

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

Vorhabenträger: [Redacted]

Plan: **Bebauungsplan**

Planverfasser: [Redacted]

Projektnummer: 18-17
 Plannummer: 1817-BP-02-00
 Dateiname: 1817BP02.vwx
 Datum gepr.: 22.06.2021
 Datum gez.: 24.10.2018
 Gez.: Marxen
 Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro Sven Methner
 Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
 Tel. 04832/9719779,
 E-Mail post@planungsbuero-methner.de

ENTWURF

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990