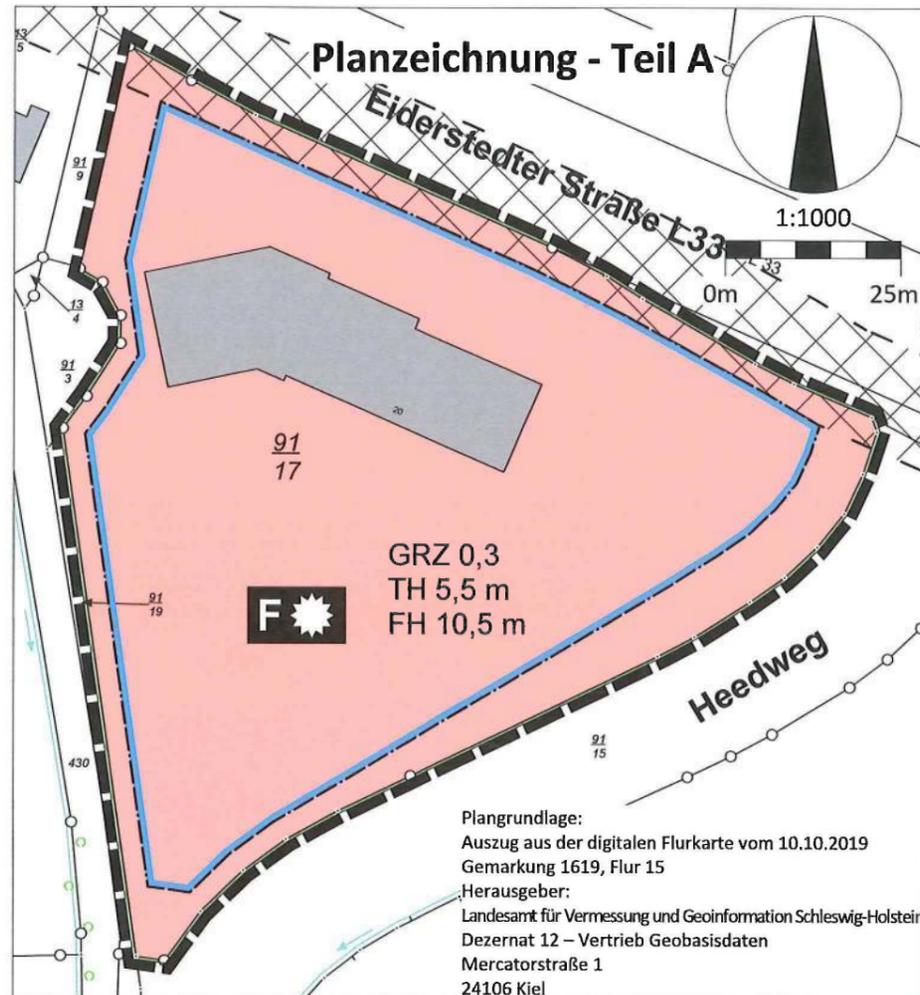


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Sankt Peter-Ording

für das Grundstück Heedweg 20.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom diese Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen und die bisher für diesen Geltungsbereich erlassenen Festsetzungen verlieren ihre Funktion. Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990.



Planzeichenerklärung

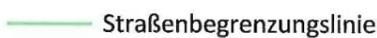
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



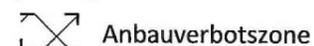
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)



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



Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB; § 29 StrWG)



Textliche Festsetzungen - Teil B

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Polizei

Die „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Polizei“ dient der Feuerwehr und der Polizei sowie den damit verbundenen Einrichtungen und Nutzungen. Zulässig sind Gebäude, Nebenanlagen und Nutzungen, welche der Feuerwehr oder der Polizei dienen.

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

- Die Firsthöhe (FH) bezeichnet den oberen Abschluss der Dachfläche.
- Die Traufhöhe (TH) bezeichnet den unteren Abschluss der geneigten Dachfläche. Abweichend von Satz 1 findet die Traufhöhe bei Giebelseiten von Krüppelwalmdächern, Gauben und Zwerchgiebeln keine Anwendung.
- Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist der höchste Punkt der Fahrbahnmittlinie des unmittelbar an das Baugrundstück anschließenden Abschnittes der Eiderstedter Straße (L33).
- Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch Zufahrten, Stellplätze, Garageneinstellplätze (Garagen), überdachte Einstellplätze (Carports) und Tiefgaragen sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

3 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 3 LBO)

Dächer

- Als Dachform sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 15° und 60° betragen.
- Als Dacheindeckung sind Dachpfannen und Schiefer in den Farben schwarz, anthrazit, braun oder rot zulässig. 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.
- Der höchste Punkt einer Dachgaube muss mindestens 1 m tiefer liegen als der zugehörige Gebäudefirst.

Fassade

- Als Fassadenverkleidung ist weißes oder rotes Verblendmauerwerk in Ziegelform, weiß geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk oder weißer Putz zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die an das Hauptgebäude angebaut sind. Davon ausgenommen sind überdachte Einstellplätze (Carports).

4 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 6 Abs. 8 LBO)

Als Einfriedungen an der L33 sind nur dichte lebende Hecken bis zu einer Bewuchshöhe von 80 cm, gemessen ab Fahrbahnoberkante L33, zulässig.

5 Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sämtliche Erschließung hat über die Straße „Heedweg“ zu erfolgen.

6 Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)

Teile dieses Bebauungsplanes befinden sich innerhalb des 20 m Abstandes der L33 außerhalb der Ortsdurchfahrt, in welchem grundsätzlich ein Bauverbot nach § 29 Abs. 1 StrWG besteht. Davon abweichend lässt der LBV nach § 29 Abs. 3 StrWG einen verringerten Abstand von 14 m zum äußeren befestigten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L33 zu.

Hinweise zu Kulturdenkmälern

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für den Eigentümer und den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung 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.

Verfahrensvermerke

- Der Ausschuss für Bauwesen hat am 20.01.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2020 bis 24.03.2020 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, in der Zeit vom 07.02.2020 bis 08.04.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Garding, den 17.06.2020



(i.A. Peters) Amt Eiderstedt

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

Husum, den 10. Juni 2020



(Seidel) Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und das Ergebnis mitgeteilt, sowie den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Garding, den 17.06.2020



(i.A. Peters) Amt Eiderstedt

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

Stankt Peter-Ording, den 18.06.2020



(Balsmeier) Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 in der Zeit vom 23.05.2020 bis 02.07.2020 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 04.08.2020 in Kraft getreten.

Garding, den 04.08.2020



(i.A. Peters) Amt Eiderstedt