Satzung der Gemeinde St. Peter-Ording über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet südlich der "Dorfstraße" und nördlich des "Heideweges" zwischen den Straßen "Am Wäldchen" und "Böhler Landstraße" (beidseitig)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und nach § 82 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24.02.1983 (GVOBl. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.96 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Nordfriesland folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das o. a. Gebiet, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Die Festsetzungen des Textes - Teil B - werden aufgehoben und wie folgt neu gefaßt:

1. Dachform:	Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
2. Dachneigung:	30° - 51°, 15 % der bestehenden Grundfläche jedoch max. 20 m² sind auch in Flachdach zulässig.
3. Dacheindeckung:	Dachpfannen, Schiefer oder asbestfreie Wellplatten (Berliner Welle) und asbestfreie Schieferplatten in schwarz, anthrazit, braun oder rot. Es ist bei Einhaltung der Abstände gemäß § 30 LBO auch Reeteindeckung zulässig.
4. Außenmauerwerk:	Vormauerziegel
5. Firsthöhen	Max. 9,0 m ab OK Rohfußboden EG; insofern wird die maximale Dachneigung eingeschränkt.
6. Traufhöhen	Max. 2,80 m ab festgelegter Geländeoberfläche. Ausgenommen ist die Traufhöhe der Walmseite von Krüppelwalmdächern.
7. Garagen	a) Je Grundstück sind max. 2 Garageneinstellplätze zulässig. Davon darf nur ein Einstellplatz in Massivbauweise erstellt werden. Ausgenommen hiervon sind in das Wohnhaus eingebaute Einstellplätze. Die Größe je Einzel-Einstellplatz, einschließlich evtl. angebautem Abstellraum, darf 23 m² nicht überschreiten.

b) Massivgaragen sind in oder an den Hauptgebäuden zu errichten. Es ist auch Riemchenverblendung zulässig.

Das Außenmauerwerk ist in gleicher Farbe des Hauptgebäudes zu errichten.

Dachneigung max. 30°. Bei Reeteindeckung wie Hauptgebäude.

c) Offene Garagen (zweiseitig offen) sind auch in Holzbauweise zulässig. Die Höhe der Seitenwände (ausgenommen Abstellraum) darf 1,80 m ab festgelegter Geländeoberfläche nicht überschreiten. Dachneigung max. 30°.

8. Wintergärten:

Die bebaute Fläche darf max. 15 % der zulässigen Grundfläche des Hauptbaukörpers, jedoch höchstens 22,0 m² betragen. Die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile darf 0,15 m nicht überschreiten. Die Fassade und Dachflächen sind mit Klarglas auszufachen. Für die Dachflächen ist auch milchglasfarbiges Kunststoffmaterial zulässig. Die Absätze 1 - 6 finden keine Anwendung.
Wintergärten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

9. Nebenanlagen:

sind ausgeschlossen mit Ausnahme von:

a) Mülltonnenschränken

b) Fahnenmasten und freistehenden Antennenmasten

c) Teppichklopfstangen

d) ein Garten- und Gerätehaus bis zu 10,0 m³ umbauten Raum. Sie sind in Holzbauweise mit Ziegel- oder Pappdach, einer max. Firsthöhe von 2,50 m und im hinteren Grundstücksteil zu errichten. Die Festsetzungen 1 - 6 finden keine Anwendung.

e) Ein Gewächshaus bis zu 6,0 m² in Holz- oder Metallkonstruktion mit Glasausfachung, sonst wie d).

f) Abstellräume in Verbindung mit der Garage (siehe 7.)

10. Grundstückseinfriedigung: Als Einfriedigungen zu Straßenfronten sind zugelassen:

a) lebende Hecken

b) Einfriedigungsmauern in Ziegelmauerwerk, Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 20 cm über OK Gehweg mit Pfeilern bis zu einer Gesamthöhe von 90 cm. Zwischen den Pfeilern sind Gitter in Holz- oder Eisenkonstruktion anzuordnen.

c) Zäune in Holzbauweise bis zu einer Höhe von 90 cm.

d) Friesenwall, max. h = 90 cm.

11. Innerhalb der in der Planzeichnung unter "von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile" festgesetzten Flächen (Sichtdreiecke) ist eine Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd zu unterlassen.

12. Im Plangebiet sind in Wohngebäuden maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

13. Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschoßflächenzahl wird gestrichen.

14. Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen kleinen Beherbergungsbetriebe sind allgemein zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ———— .Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ~~ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom~~ ~~bis zum~~ ———— durch Abdruck in der ———— am ———— erfolgt.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.03.91 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ———— ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

St. Peter-Ording, den 09.08.96

i.V. (Schulz)
1. stellv. Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

St. Peter-Ording, den 09.08.96

i.V. (Schulz)
1. stellv. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.06.91 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

St. Peter-Ording, den 09.08.96

i.V. (Schulz)
1. stellv. Bürgermeister

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A) und~~ dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.08.91 bis zum 13.09.91 während folgender Zeiten Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.07.91 in der „Husumer Nachrichten" ~~in der Zeit vom ———— bis zum ———— durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

St. Peter-Ording, den 09.08.96

i.V. (Schulz)
1. stellv. Bürgermeister

6. ~~Der katastermäßige Bestand am ———— sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.~~

~~- Leiter des Katasteramtes~~

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.0[illegible] geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

St. Peter-Ording, den 09.08.96

i.V. (Schulz)
1. stellv.

GEMEINDE SANKT PETER-ORDING 1 KREIS NORDFRIESLAND

8. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A) und~~ dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A) und~~ dem Text (Teil B), wurde am 20.06.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.06.96 gebilligt.

St. Peter-Ording, den 09.08.96

I.V. (Schulz)
1. stellv. Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.08.96 dem Landrat des Kreises Nordfriesland angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 14.11.96, Az.: K 14561/60a, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ~~— die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

St. Peter-Ording, den 21.11.96

(Balsmeier)
Bürgermeister

11. Die Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A) und~~ dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

St. Peter-Ording, den 21.11.96

(Balsmeier)
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.12.96 ~~vom~~ in den ~~bis zum~~ Husumer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.12.96 in Kraft getreten.

St. Peter-Ording, den 06.12.96

(Balsmeier)
Bürgermeister

Planverfasser:

Planungsabteilung