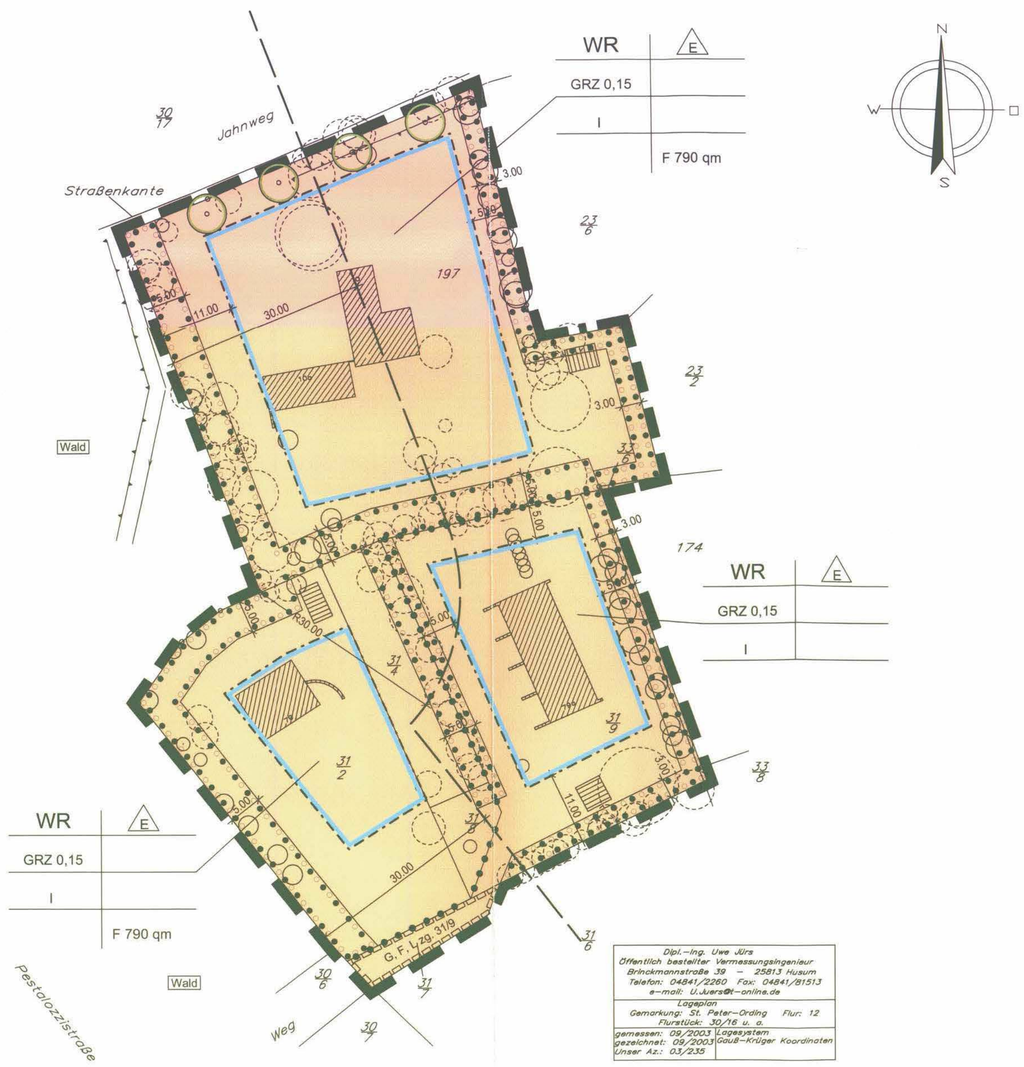
Satzung der Gemeinde St. Peter-Ording über die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 26 "Südlich Jahnweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.2004 folgende Satzung über die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 26 für das ca. 120 m tiefe Gebiet südlich vom Jahnweg und ca. 40 – 100 m östlich der Pestalozzistraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1 : 500



I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

GRZ 0,15 — Grundflächenzahl, z.B. 0,15 (§ 16 BauNVO)

F 790 qm — Mindestgröße der Baugrundstücke 790 qm

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

G, F, L zg. 31/9 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Flurstückes 31/9 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Waldschutzstreifen (Regelabstand 30 m) (§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenzen, vorhanden

Flurstücksnummer

Laubbaum

Nadelbaum

Teil B - Text -

1. Dachform: Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdach
2. Dachneigung: 18° – 51°, bei Hartdach sind 15 %, jedoch max. 20 m² Grundfläche auch mit Flachdach zulässig

   Garagen und Nebenanlagen ausgenommen (siehe 7, 8 und 9)
3. Dacheindeckung: Dachpfannen, Schiefer oder asbestfreie Wellplatten (Berliner Welle) und asbestfreie Schieferplatten in schwarz, anthrazit, braun oder rot. Außerhalb des Waldschutzstreifens ist bei Einhaltung der Abstände gem. § 37 LBO auch Reeteindeckung (Naturreet) zulässig.
4. Außenmauerwerk: Vormauerziegel
5. Firsthöhe: Max. 9,0 m ab OK Fertigfußboden; insofern wird die maximale Dachneigung eingeschränkt.
6. Traufhöhen: Max. 3,80 m ab festgelegter Geländeoberfläche. Ausgenommen hiervon ist die Traufhöhe der Walmseite von Krüppelwalmdächern.
7. Garagen:
   a) Bei eingeschossiger Bebauung sind je Grundstück 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 einschl. evtl. angebautem Abstellraum, darf 23 m² nicht überschreiten.

      Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke 39, 40 und 41.
   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 Geländeoberkante nicht überschreiten. Dachneigung max. 30°.
8. Wintergärten: Die bebaute Fläche darf max. 15% der maximal zulässigen Grundfläche des Hauptbaukörpers, jedoch höchstens 22 m² betragen. Die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile darf 0,15 m nicht überschreiten. Die Fassaden und Dachflächen sind mit Klarglas auszufachen.

   Die Festsetzungen 1 – 6 finden keine Anwendung.

   Wintergärten sind ausnahmsweise 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 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 in einer Höhe bis zu 20 cm über Oberkante Gehweg mit Pfeilern bis zu einer Gesamthöhe von 90 cm. Zwischen den Pfeilern sind Gitter in Holz- und Eisenkonstruktion anzuordnen.
    c) Zäune in Holzbauweise bis zu einer Höhe von 90 cm
    d) Friesenwall, max. h = 0,90 m.
11. .... (Trifft für den Änderungsbereich nicht zu)
12. Im Plangebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO generell zulässig.
13. Im Plangebiet dürfen Wohngebäude bei eingeschossiger Bebauung nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
14. Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen, Bäumen und Sträuchern sind die dort stockenden Laubgehölze wie Erle, Eiche, Ahorn und Weide auf Dauer zu erhalten und durch Laubgehölze zu ergänzen. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
15. An den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Standorten sind heimische und standortgerechte großkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 m² großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf um maximal 5 m abgewichen werden.

Verfahrensvermerke

1.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 3 (1) BauGB ist am 29.01.2004 durchgeführt worden.

2.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

3.
Der Ausschuss für Bauwesen hat am 23.02.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.03.2004 bis zum 08.04.2004 während der 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, durch Bekanntmachung in den Husumer Nachrichten am 27.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

St. Peter-Ording, den 05.07.2004

Richardsen
Bürgermeister
i.V.

5.

Der katastermäßige Bestand am 22.06.04 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den 01.07.2004

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

6.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B) wurde am 06.05.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch (einfachen) Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.05.2004 gebilligt.

St. Peter-Ording, den 05.07.2004

Richardsen
Bürgermeister
i.V.

8.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

St. Peter-Ording, den 05.07.2004

Richardsen
Bürgermeister
i.V.

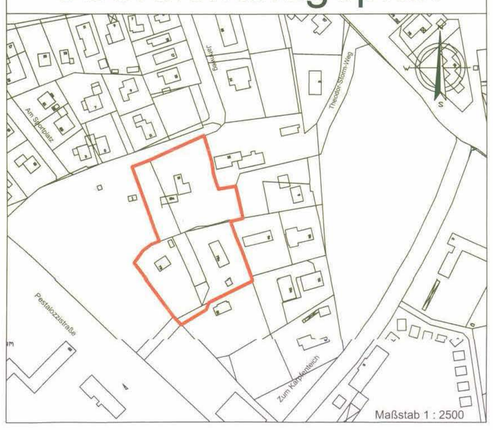
9.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind ~~durch Aushang vom~~ ~~bis zum~~ den Husumer Nachr. Nr. 28 am 11.07.2004 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten am 13. Juli 2004.

St. Peter-Ording, den 13.07.2004

Bürgermeister

Übersichtslageplan



d+p dänekamp und partner
STADTPLANUNG
Wolfgang Maysack–Sommerfeld · Paul v. Drathen · Hans Krohn
Nienhüttener Str. 29–37 25421 Pinneberg Tel. 04101/3757951 Fax 3757943 eMail stadtplanung@doenekamp.de

St. Peter-Ording

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 26

Auftraggeberin: Gemeinde St. Peter-Ording, Badallee 1, 25826 St. Peter-Ording, Tel.: 04863 - 988 - 0	Phase: 5
	Verfahrensstand: Inkrafttreten
	Maßstab: 1 : 500
	Projekt Nr.: Pet03001
	Datei: PET03001.dwg
	Blattgröße: 0,891 x 0,765 = 0,682 qm
	bearbeitet: Nov. 2003 MS. · gezeichnet: Nov. 2003 Bl. · geprüft: Juni 2004 MS.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen
3.	Kartengrundlage	22.06.2004	Db.
2.	Text 3., Verfahrensvermerke	10.06.2004	MS./Db.
1.	Pflanzflächen / Verfahrensvermerke	06.01.2004	MS./Lö.

3. Ausfertigung