

Satzung der Gemeinde St. Peter-Ording über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Gebiet beidseitig der Böhler Landstraße, Ferieneck, Zum Leuchtturm und östlich Kuhsteig, westlich Wiesenweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und nach § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24.02.1983 (GVObI. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.03.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Nordriesland folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das o. a. Gebiet, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

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

1. Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
2. Dachneigung: 18° - 51°, 15 %, jedoch max. 20 m<sup>2</sup> Grundfläche sind 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.  
Es ist bei Einhaltung der Abstände gem. § 30 LBO auch Reeteindeckung zulässig.
4. Außenmauerwerk: Vormauerziegel
5. Firsthöhe:  
(ab OK EG-Rohfußboden) a) Bei eingeschossiger Bauweise: max. 9,00 m  
b) Bei zweigeschossiger Bauweise: max. 11,00 m  
Die Dachneigung wird insofern eingeschränkt.
6. Traufhöhen:  
(ab OK festgelegtem Gelände) a) Bei eingeschossiger Bauweise: max. 2,80 m  
b) Bei zweigeschossiger Bauweise: max. 5,80 m  
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 m<sup>2</sup> 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 Geländeoberkante nicht überschreiten. Dachneigung max. 30°.

#### 8. Wintergärten:

Die bebaute Fläche darf max. 15 % der maximal zulässigen Grundfläche des Hauptbaukörpers, jedoch höchstens 22 m<sup>2</sup> betragen. Die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile darf 0,15 m nicht überschreiten. Die Fassade und Dachflächen sind mit Klarglas auszufachen. Die Absätze 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 10,0 m<sup>3</sup> umbauten Raum. Sie sind in Holzbauweise mit Ziegel- oder Pappdach, einer max. Firsthöhe von 2,50 m oder im hinteren Grundstücksteil zu errichten. Die Festsetzungen 1 - 6 finden keine Anwendung.
- e) Ein Gewächshaus bis zu 6,0 m<sup>2</sup> 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. Für die Baugrundstücke Nr. 27 - 30, 44 - 53 und 65 - 68 wird eine Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB von 900 m<sup>2</sup> festgesetzt.
12. 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.
13. Im Plangebiet dürfen gem. § 3 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude bei eingeschossiger Bebauung nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
14. Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschößflächenzahl wird gestrichen.

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

Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am  
05.10.88 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 31.8.1990

Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben  
vom 19.12.88 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
11.07.89

St. Peter-Ording, den 31.8.1990

Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.11.88 den Entwurf des Bebauungspla-  
nes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
10.07.89

St. Peter-Ording, den 31.8.1990

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A)~~  
~~und dem Text (Teil B)~~, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.89  
bis zum 02.02.89 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 24.12.88 in der Zeit vom ~~Hausnummer~~  
~~bis zum Nachrichten~~ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

St. Peter-Ording, den 31.8.1990

Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ~~\_\_\_\_\_~~ sowie die geometrischen Fest-  
legungen 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 15.03.90 ge-  
prüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

St. Peter-Ording, den 31.8.1990

Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (~~Ziffer 5~~) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)~~, sowie die Begründung in der Zeit vom 21.07.89 bis zum 21.08.89 während folgender Zeiten - DIENTSTSTUNDEN - erneut öffentlich ausgelegt. 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 12.07.89 in Husumer Nachrichten 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

31.8.1990

Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)~~ wurde am 15.03.90 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.03.90 gebilligt.

St. Peter-Ording, den

31.8.1990

Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14.12.1990 dem Landrat des Kreises Nordfriesland angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.3.1991, Az.: 003.16-681/M (29), 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

18.4.1991

Der Bürgermeister

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

St. Peter-Ording, den

22.5.1991

Der Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 01.06.1991 vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ 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 02.06.1991 in Kraft getreten.

St. Peter-Ording, den 03.06.1991

Der Bürgermeister

Planverfasser:

Planungsabteilung  
Kreis Nordfriesland