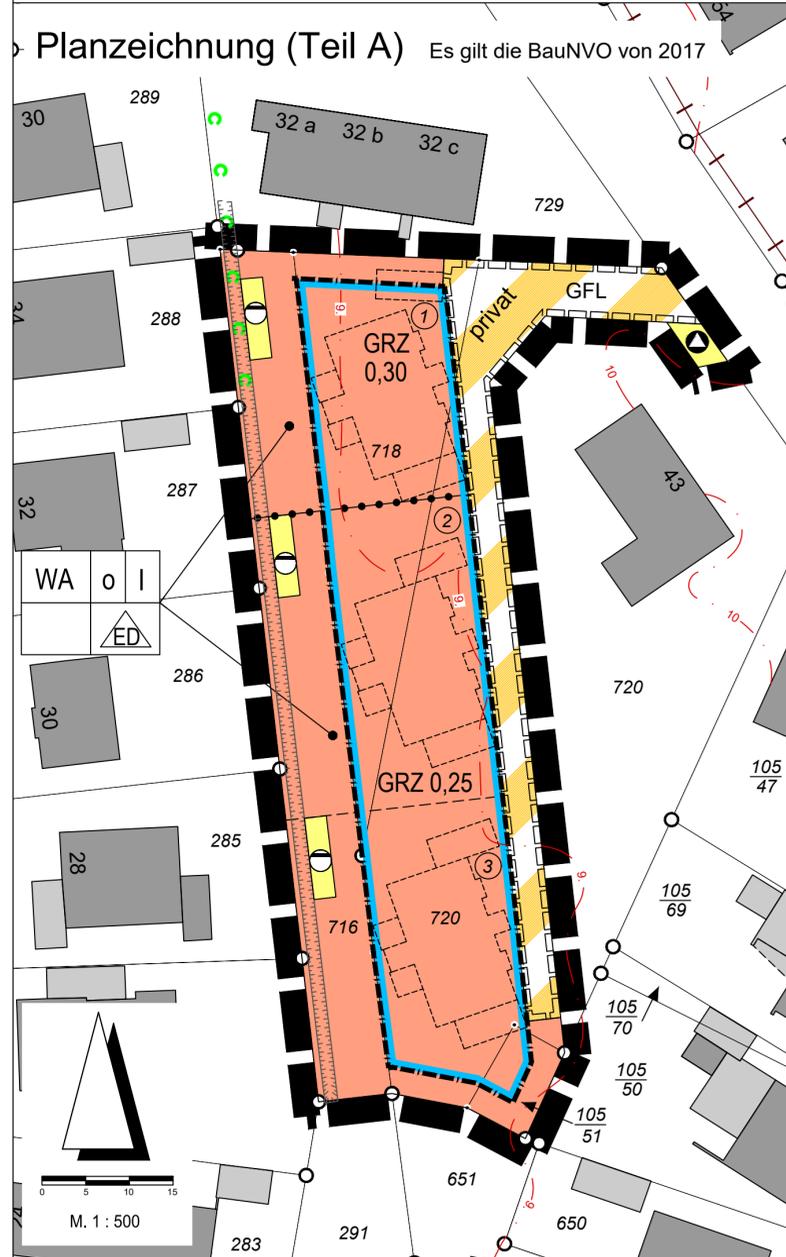


Satzung der Stadt Bredstedt über den Bebauungsplan Nr. 43 - "Wohnbebauung an der Gerichtstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 "Wohnbebauung an der Gerichtstraße" - für einen Bereich zwischen Gerichtstraße, Hooger Straße und Westerrade -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privatweg	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung		
	Flächen für die Abfallbeseitigung	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Flächen die Regenwasserversickerung	§ 9 (1) 14 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
718	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
②	Nummer der geplanten Grundstücke	
	geplante Stellung der baulichen Anlagen	
9	Höhenlinie, m üNN	
	vorhandener Graben	

Text (Teil B)

- | | |
|---|---|
| <p>1 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)</p> <p>1.1 Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Wenn die Wohngebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergeliegt sind, ist je Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig.</p> <p>2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 6,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.</p> <p>2.2 Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.</p> <p>3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)</p> <p>3.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 9,50 m über NHN liegen.</p> | <p>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 und 25 BauGB)</p> <p>4.1 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Pflaster).</p> <p>4.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, sind als Grünflächen anzulegen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.</p> <p>4.3 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche auf den Baugrundstücken zu versickern.</p> <p>5 ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)</p> <p>5.1 Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.</p> |
|---|---|

VERFAHRENSVERMERKE

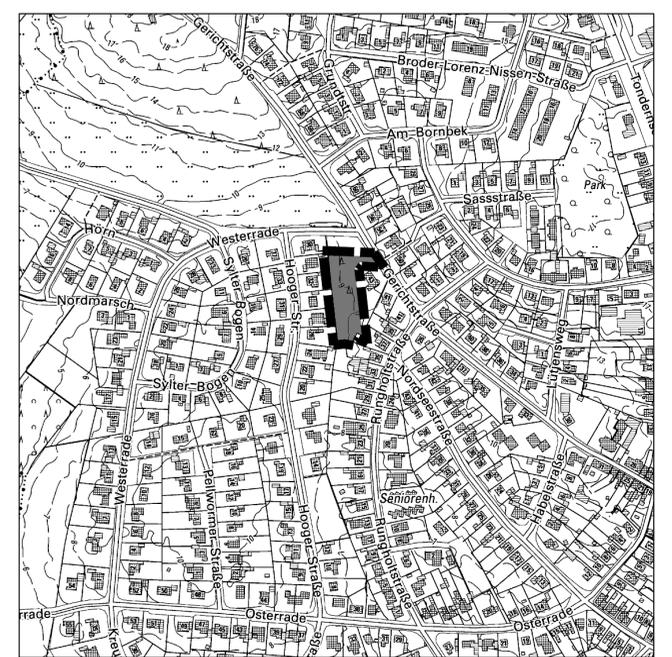
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 13.02.2020 bis zum 21.02.2020 erfolgt.
 - Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 - Der Bauausschuss der Stadt Bredstedt hat am 30.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2020 bis zum 25.01.2021 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom 09.12.2020 bis zum 17.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amnf.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 07.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bredstedt, den (Unterschrift)

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Bredstedt, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 43 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt 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 durch Aushang vom bis zum 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 das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Bredstedt, den (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 43 DER STADT BREDSTEDT

'Wohnbebauung an der Gerichtstraße'

FÜR EINEN BEREICH ZWISCHEN DER GERICHTSTRASSE, DER HOOGER STRASSE UND WESTERRADE



- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des Privatweges wird zugunsten der Versorgungsträger und der geplanten Grundstücke 1, 2 und 3 festgesetzt.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung
 - Hauptdachflächen der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20° bis 40° zulässig.
 - Carports und freistehende Garagen sind nur als Flachdächer mit begrünten Dachflächen (Gründächern) zulässig.
 - Für Garagen, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Dächer mit einer anderen Dachneigungen zulässig.
 - Dacheindeckung
 - Für Dacheindeckungen sind nur nicht-glasierete Pfannen- oder Schindeldächer in Braun-, Anthrazit- oder Schwarzttönen zulässig. Flachdächer sind als begrünte Dachflächen (Gründächer) auszuführen.
 - Für angebaute Garagen, Wintergärten und Nebenanlagen gelten v.g. Bestimmungen nicht. Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
 - Außenwände
 - Als Außenwandgestaltung der Hauptgebäude sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz, Faserzementplatten und Glas zulässig.

HINWEISE:
Ordnungswidrigkeiten
Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen 7.1 bis 7.3 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.