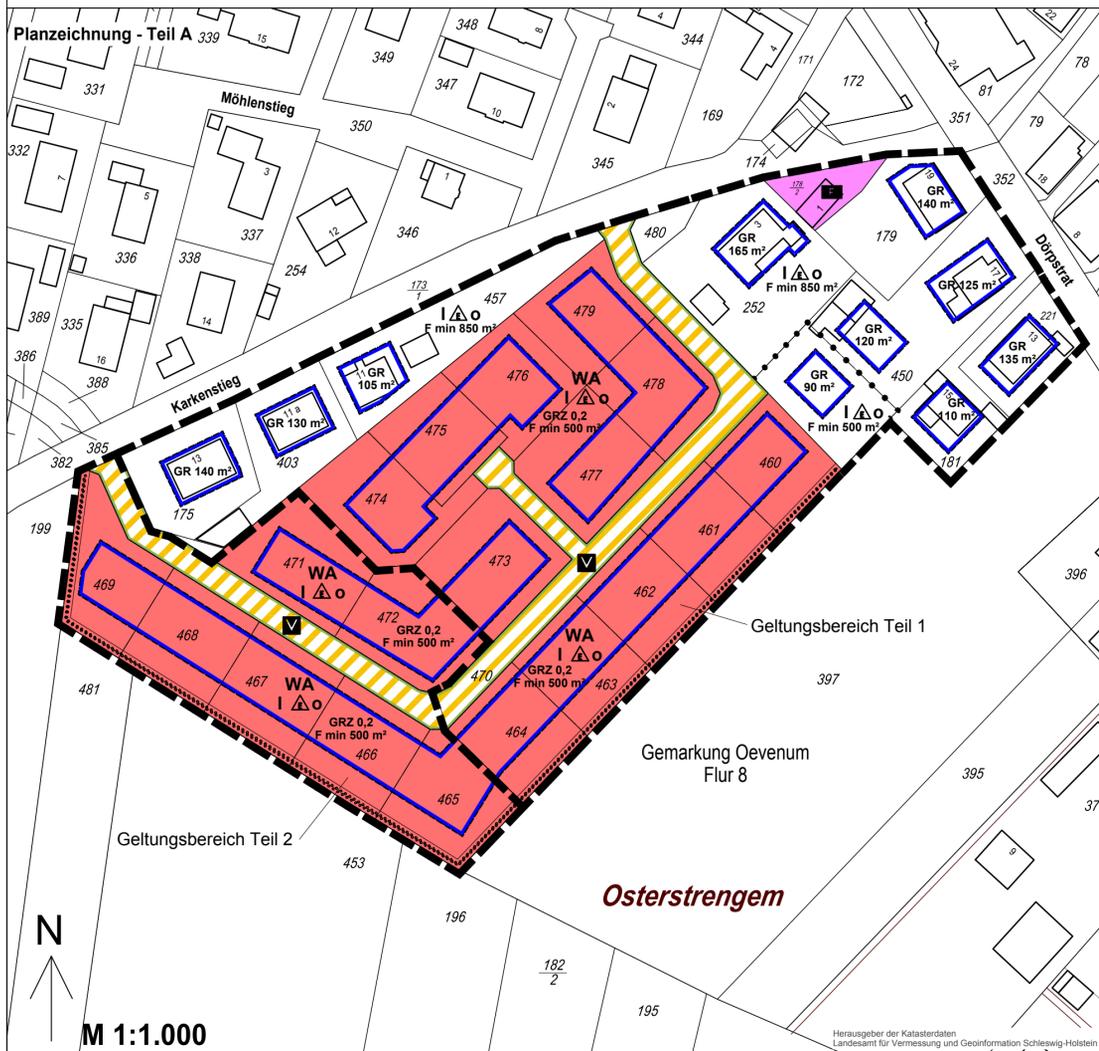


Satzung der Gemeinde Oevenum über den Bebauungsplan Nr. 9, Kreis Nordfriesland



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 und Nr. 6 BauGB, §§4 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiete
----	-------------------------
- Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,2	Grundflächenzahl
GR 120 m²	Grundfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

	Baugrenze
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
- Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen
§5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Feuerwehr
- Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Maßnahmen & Flächen z. Schutz & Pflege v. Natur & Landschaft
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	---
- Sonstige Planzeichen

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB F min 500 m² Mindestgröße für Baugrundstücke
	§9 Abs.7 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.12.2013 bis zum 12.12.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.02.2015 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23.02.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2015 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2015 bis 30.11.2015 während der Dienstzeiten des Bau- und Planungsamtes des Amtes Föhr-Amrum 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, in der Zeit vom 20.10.2015 bis 28.10.2015 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 22.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wyk auf Föhr, den

Amt Föhr-Amrum
Die Amtsdirektorin

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

Husum, den

Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.01.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Geltungsbereich Teil 1:

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A - **Geltungsbereich Teil 1**) und dem Text (Teil B) am 25.01.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wyk auf Föhr, den

Amt Föhr-Amrum
Die Amtsdirektorin

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A - **Geltungsbereich Teil 1**) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oevenum, den

Gemeinde Oevenum
Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom bis 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, 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.

Wyk auf Föhr, den

Amt Föhr-Amrum
Die Amtsdirektorin

Geltungsbereich Teil 2:

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A - **Geltungsbereich Teil 2**) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wyk auf Föhr, den

Amt Föhr-Amrum
Die Amtsdirektorin

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A - **Geltungsbereich Teil 2**) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oevenum, den

Gemeinde Oevenum
Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom bis 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, 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.

Wyk auf Föhr, den

Amt Föhr-Amrum
Die Amtsdirektorin

Text - Teil B

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

1.1. Allgemeines Wohngebiet

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO werden im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als unzulässig festgesetzt.

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

Die maximale Gebäudehöhe für Hauptgebäude darf 8,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die maximale Gebäudehöhe für Nebengebäude darf 4,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Grundfläche darf ausnahmsweise um bis zu 100% für Zufahrten überschritten werden, wenn dies für die Zuwegung aufgrund des Grundstückszuschnitts und der Lage der Garagen / Stellplätze erforderlich ist.

3. Mindestgröße für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken werden gemäß Planzeichnung - Teil A - festgesetzt. Für Baugrundstücke, die am 01.09.2015 diese Mindestgröße unterschritten haben, gilt deren tatsächliche Größe als Mindestgröße (Flurstücke 175, 179, 181, 221 und 403 der Flur 8).

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es ist eine Wohnung je Wohngebäude allgemein zulässig. Eine zweite Wohnung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einen Anteil von 30 % der Geschossfläche des jeweiligen Gebäudes nicht überschreitet.

5. Ermittlung der Geschossflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

6. Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bezeichneten Flächen sind heimischen Gehölzarten mit einem Pflanzabstand von ca. 50 cm versetzt, zweireihig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Gestalterische Vorschriften für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)

7.1. Gestaltung der Hauptgebäude

Baukörper

Die Gebäude müssen eine rechteckige Grundform erhalten und dürfen eine Gebäudetiefe von 9,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudelänge darf das 1,5-fache der Gebäudebreite nicht unterschreiten und das 1,8-fache der Gebäudebreite nicht überschreiten. Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- und Rücksprünge vom Hauptkörper abgesetzt werden.

Dächer

Als Dachformen sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 52° zulässig. Für die Krüppelwalmdächer sind Dachneigungen von 55° bis 60° zulässig. Die Hauptfirstrichtung muss parallel zur längeren Gebäudekante liegen. Der Dachüberstand darf maximal 60 cm betragen.

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nicht glänzende, rote bis braune und anthrazitfarbene Dachpfannen sowie Reet zulässig.

Dachaufbauten

Traufgiebel sind nur als Backengiebel zulässig. Es ist maximal ein Backengiebel je Gebäude zulässig. Zusätzlich zum Backengiebel sind nur Schleppgauben, Walmdachgauben und Trapezgauben bis maximal 1/3 der Traufenlänge als Dachaufbauten zulässig. Der Abstand vom Giebel bzw. von der Krüppelwalmdachseite muss mindestens dem Abstand zweier durchgehender Gebinde zueinander entsprechen, der Abstand zwischen Dachgaube und Traufe muss in der Dachfläche gemessen mindestens 60 cm betragen. Die Höhe der Gauben darf in der Ansichtfläche maximal 1,25 m betragen. Dachflächenfenster sind bei Hartdächern bis zu einer Gesamtgröße von maximal 3% der jeweiligen Dachfläche zulässig. Bei reetgedeckten Dächern sind Dachflächenfenster unzulässig. Gauben und Dachflächenfenstern in den Krüppelwalmdächern sind unzulässig. Dacheinschnitte (z.B. Dachterrassen o.Ä.) sind unzulässig.

Außenwände, Wandöffnungen und Fenster

Außenwände sind als rotes bis rotbraunes Verblendmauerwerk sowie in Holz (rot bis rotbraun gestrichen) zulässig. Die Fensteröffnungen sind nur rechteckig in stehendem Format zulässig. Die Fensterflächen sind symmetrisch zu unterteilen. Innenliegende Sprossen sind unzulässig. Metallische Oberflächen und grell leuchtende Farben sind unzulässig. Kragplatten, Balkone, außenliegende Rollladenkästen und Fensterläden sind unzulässig.

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf 0,20 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Traufenhöhe

Die Traufenhöhe darf 2,60 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Ausgenommen sind die Traufe am Krüppelwalm und am Backengiebel.

Wintergärten

Wintergärten sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Die Grundfläche darf maximal 25 m² betragen. Die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile darf maximal 0,15 m betragen. Die Fassaden und Dachflächen sind mit Glas oder lichtdurchlässigem Material auszuführen. Für Wintergärten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

7.2. Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen

Dächer

Als Dachformen sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer und flach geneigte Dächer zulässig. Bei Satteldächern ist eine Traufenhöhe von maximal 2,00 m über der festgelegten Geländeoberfläche zulässig. Satteldächer sind in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen. Begrünte Dächer sind zulässig.

Außenwände

Die Außenwände sind, wenn sie in Mauerwerk ausgeführt werden, in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen. Außenwände in Holz sind zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen und im gleichen Material zu errichten.

7.3. Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenfront) sind ausschließlich als Staketzäune, Steinwälle oder Hecken zulässig und dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Für die rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind auch andere Grundstückseinfriedungen zulässig.

7.4. Anlagen zur solaren Energiegewinnung (Solaranlagen)

Auf Hartdächern sind Solaranlagen zulässig, wenn sie flächenparallel zur Dachhaut liegen. Auf Reetdächern sind Solaranlagen unzulässig. Auf Nebengebäuden mit flach geneigten Dächern sind aufgeständerte, nicht flächenparallel zur Dachhaut liegende Solaranlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Höhe von 0,75 m über der Ebene der Dachhaut nicht überschreiten. Die Regelungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein sind zu beachten.

8. Gestalterische Vorschriften für den Plangeltungsbereich außerhalb des allgemeinen Wohngebietes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)

Für die Flächen im Plangbiet, die nicht als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, gelten die Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung Oevenum.

9. Hinweise

Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Es wird auf § 15 DSchG sowie die darin geregelten Verpflichtungen verwiesen.

Satzung der Gemeinde Oevenum über den Bebauungsplan Nr. 9, Kreis Nordfriesland

für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstal

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.01.2016 und vom folgende Satzung der Gemeinde Oevenum über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) 1990.