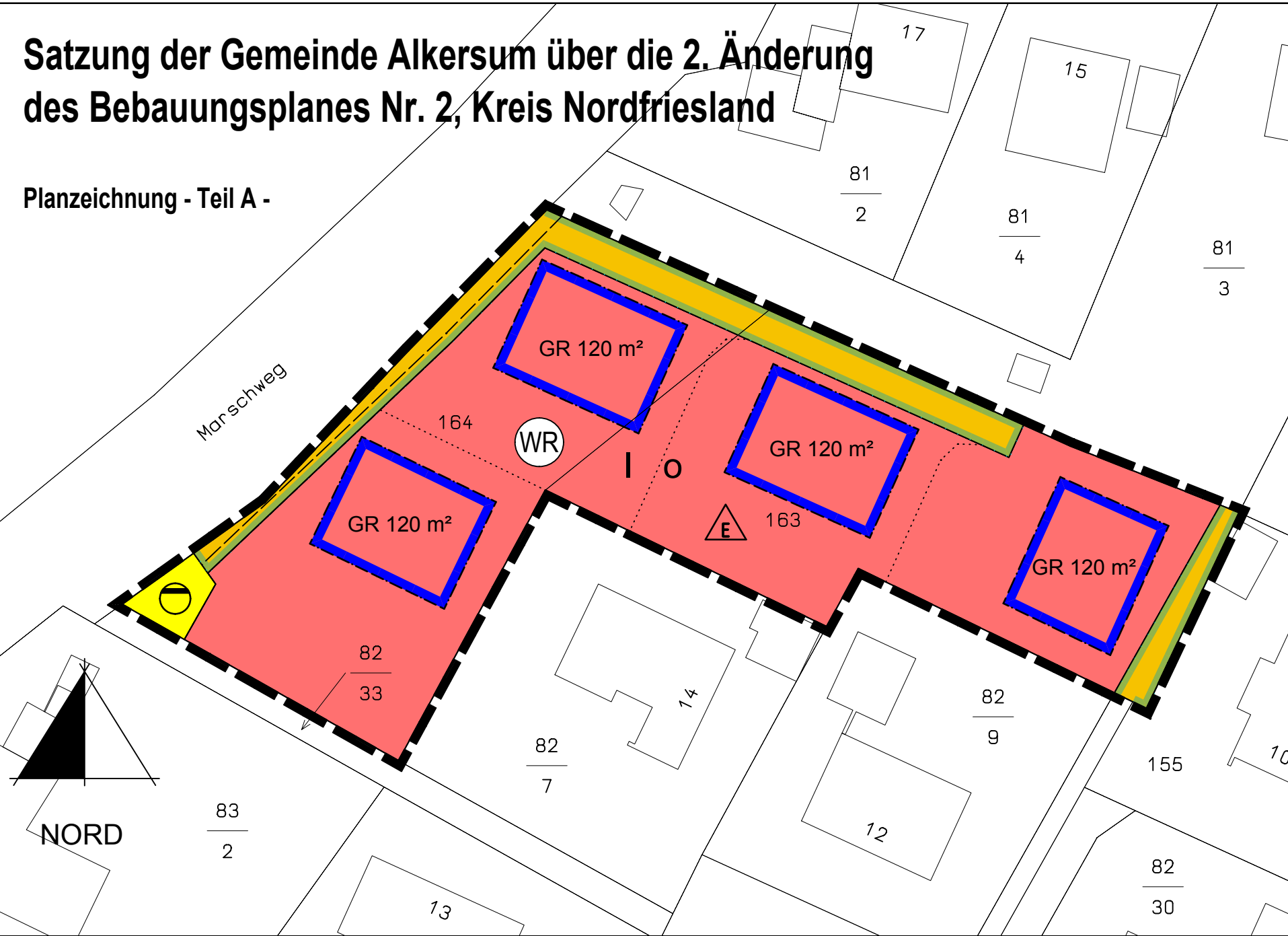


Satzung der Gemeinde Alkersum über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Kreis Nordfriesland

Planzeichnung - Teil A -



Text - Teil B -

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

Die maximale Gebäudehöhe darf 8,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Freistehende Nebenanlagen sind unzulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese nicht mehr als maximal 30% der Geschossfläche des gesamten Wohngebäudes umfasst. 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.

3. Gestalterische Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)

Garagen haben sich nach Baustoff und Farbgebung dem Wohnhaus anzupassen und können mit flachem Dach errichtet werden. Offene Garagen in Holzbauweise (Carports) sind zulässig.
Die Außenwände der Gebäude müssen als Verblendmauerwerk ausgeführt werden.
Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30°-50°.
Die Traufhöhe darf einschließlich eines 0,4 m hohen Sockels 4,0 m nicht überschreiten.
Drempel sind nicht zulässig.
Die Breite der Dachaufbauten darf je Gebäudeseite nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen.

Es sind maximal zwei Dachflächenfenster je Dachseite bis zu einer Größe von 1,00 m² pro Fenster zulässig. Im Bereich des Spitzbodens, oberhalb des ausgebauten Dachgeschosses, in den Krüppelwalmflächen sowie auf Dachseiten mit Gauben sind Dachflächenfenster unzulässig. Bei Reeteindeckung sind Dachflächenfenster unzulässig.

4. Hinweise

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

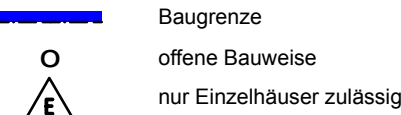
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §3 BauNVO
§3 BauNVO

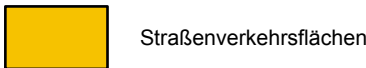


2. Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GR Grundfläche

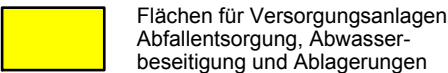
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



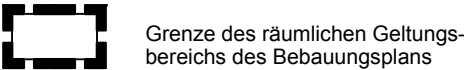
4. Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB



6. Sonstige Planzeichen
§9 Abs.7 BauGB



7. Planzeichen ohne Normcharakter
..... vorgeschlagene Grundstücksgrenze
----- vorhandene Abwasserleitung

Satzung der Gemeinde Alkersum über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Kreis Nordfriesland

für das Gebiet des Spielplatzes und der angrenzenden öffentlichen Grünflächen östlich des Marschwegs und nördlich des Petalumawegs (Flur 5, Flurstücke 163 und 164)

Aufgrund der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ____ folgende Satzung der Gemeinde Alkersum über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet des Spielplatzes und der angrenzenden öffentlichen Grünflächen östlich des Marschwegs und nördlich des Petalumawegs (Flur 5, Flurstücke 163 und 164), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

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