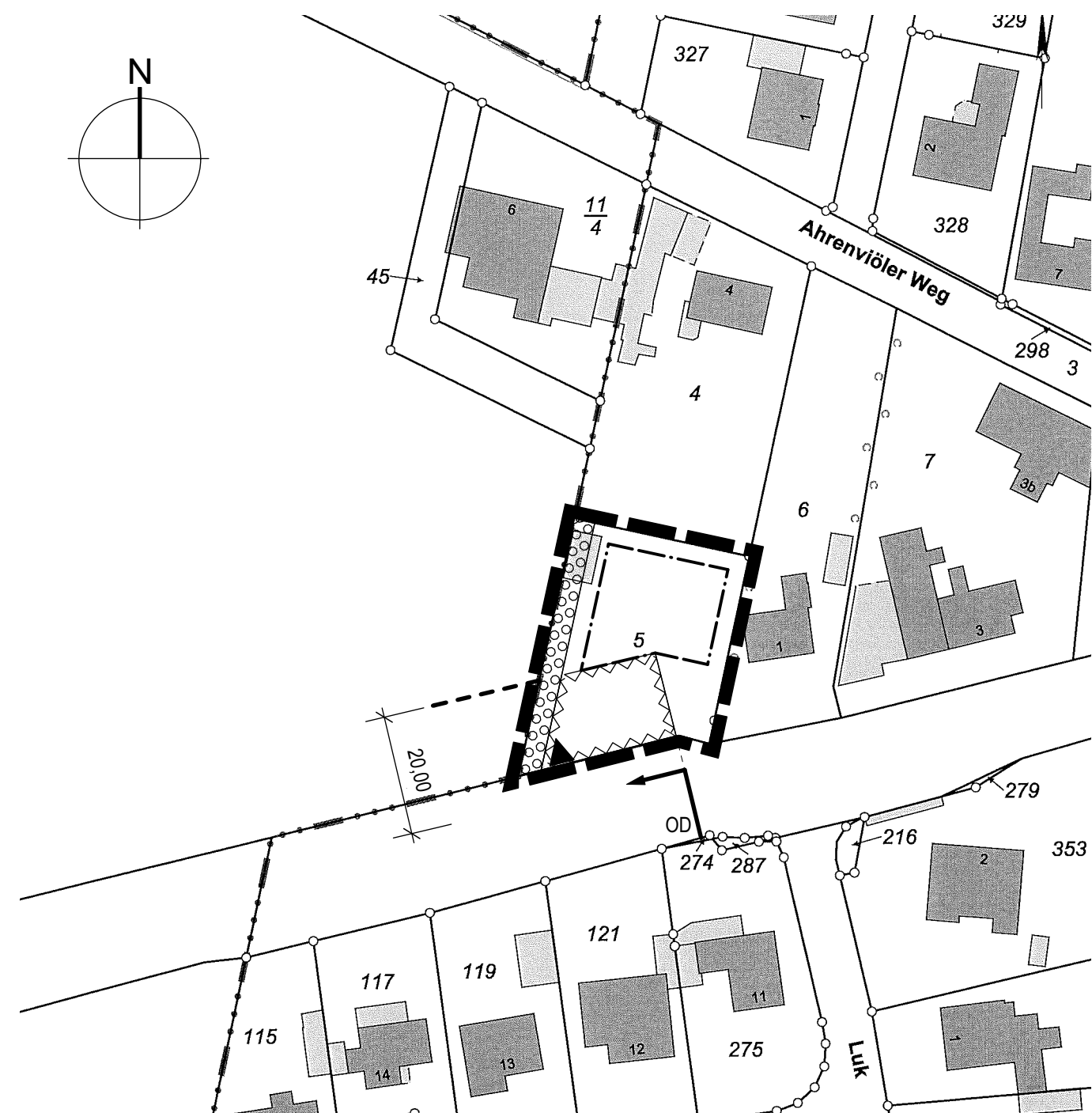


Satzung der Gemeinde Oster-Ohrstedt nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Oster-Ohrstedt West"

Präambel: Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Oster-Ohrstedt über die Ergänzung im Bereich Oster-Ohrstedt West, umfassend das Flurstück 5 in der Gemarkung Oster-Ohrstedt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der Abrundungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugrenze
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Anbauverbotszone Bundesstraße - 20 m
	Festgesetzte Ortsdurchfahrt
	Flurstücksgrenzen, vermark
	Flurstücksgrenzen, unvermark
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Einfahrt

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

- (1) Es wird für das Plangebiet eine maximale Grundfläche von 200 m² festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche kann für Zufahrten, Flächenbefestigungen, Stellplätze und Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist auf 150 qm eine zweireihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft erhalten. Dazu sind leichte Sträucher 80/100 zu verwenden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A 138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

Bodendenkmalpflege

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am
2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit von bis während der Dienstzeiten des Amtes Viöl (§ 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-vioel.de ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Amt/Gemeinde

5. Die Gemeindevertretung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Der Bürgermeister

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Der Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunde von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Der Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG 2009

Gemeinde Oster-Ohrstedt

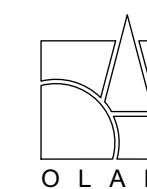
Kreis Nordfriesland

Ergänzungssatzung "Oster-Ohrstedt West"

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom bis
(Datum) (Datum)

Stand : 04.09.2020



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

