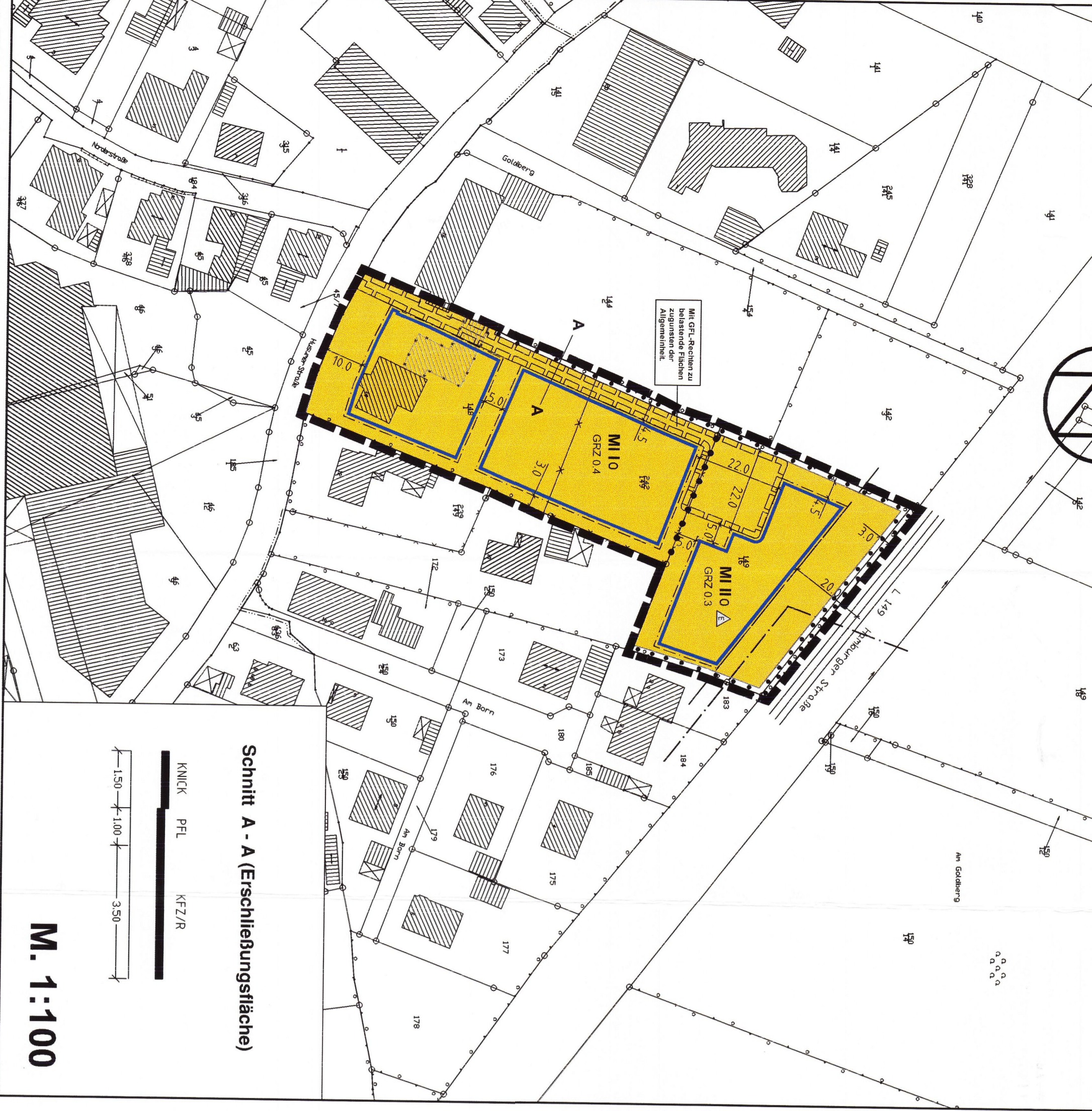


SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER HUSUMER STRASSE, ÖSTLICH DER STRASSE GOLDBERG, SÜDLICH DER LANDESSSTRASSE L149 UND WESTLICH DER STRASSE AM BORN"

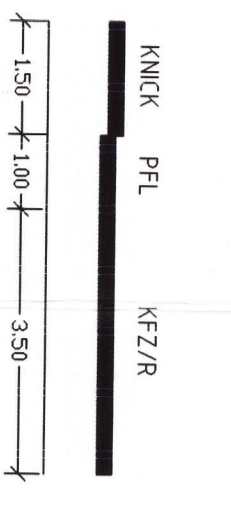
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1.000



Schnitt A - A (Ferschlebungsfäche)



M. 1:100

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
MI	Art der baulichen Nutzung Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB § 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 1	
O	Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB u. § 22 BauNVO
△	Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB u. § 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen	

- mit Geh-, Fahr- und Längungswegen zugunsten der Allgemeinheit zu betretende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BaugB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BaugB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung, z.B. 242/149
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig entfallene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- künftig entfallene Gebäude

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene und zu entfallende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelblume § 21 Landschaft
- Grenze der Anbauverbotszone § 29 St-WVG
- Waldschutzstellen § 24 L-WaldG

TEIL B: TEXT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BaugB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03. - 05. - 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet "Nördlich der Husumer Strasse, östlich der Strasse Goldberg, südlich der Landesstrasse L149 und westlich der Strasse Am Born" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)

- Mischgebiete - MI -**
- 1. Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemeinen zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
 - Vergnügungsgaststätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- 1.2 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO
 - Vergnügungsgaststätten
- unzulässig:

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BaugB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

- 2.1 Außenwandgestaltung:
Putz, Verblendenwerk, Verblendenwerk, mit Teillisten in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendenwerk überwogen muß, Wittergitter und Windfänge sind zulässig in Holz, Metall oder Kunststoff.
- 2.2 Dachform:
Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung:
max. 50 Grad.
- 2.4 Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 2.5 Garagen:
Außenwandgestaltung der Garagen sowie der offenen Garagen (Carports) wie Gebäude (s. Ziff. 2.1), Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3)
- 2.5 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,75 m.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
Die maximal zulässige Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) ist mit 9,50 m festgesetzt.

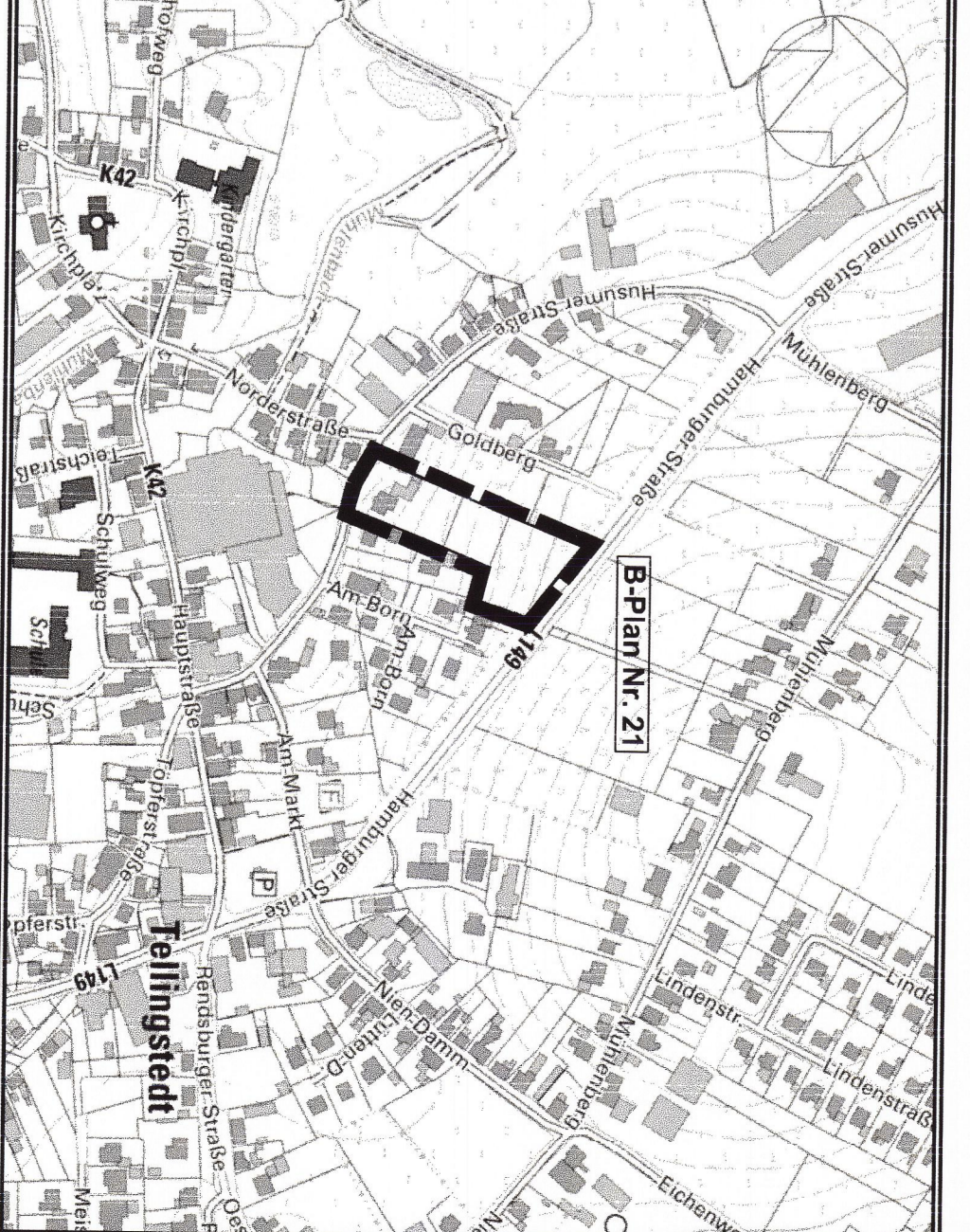
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10. - 02. - 2011. Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 28. - 02. - 2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BaugB wurde am 10. - 02. - 2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauG am 16. - 12. - 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10. - 02. - 2011 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 08. - 03. - 2011 bis 12. - 04. - 2011 während der Dienstzeiten nach § 2 Abs. 2 BaugB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass die Planzeichnung der Auslegungsdarstellung vorzuziehen ist, am 28. - 02. - 2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) öffentlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BaugB am 02. - 03. - 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 1.2.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 18.05.2011
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03. - 05. - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03. - 05. - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Tellingstedt, den 04.05.2011
BÜRGERMEISTER
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03. - 05. - 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Tellingstedt, den 04.05.2011
BÜRGERMEISTER
- Die B-Plansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Tellingstedt, den 04.05.2011
BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zur Dauer während der Sprechstunden von allen interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.06.2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Vorhabens- und Formvorschriften und sowie Anlagen der Abwägung hinsichtlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BaugB) und Ansprüche (§ 44 BaugB) hinzuwirken. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.06.2011 im Körtel gegeben.
Tellingstedt, den 08.06.2011
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER HUSUMER STRASSE, ÖSTLICH DER STRASSE GOLDBERG, SÜDLICH DER LANDESSSTRASSE L 149 UND WESTLICH DER STRASSE AM BORN"



M. 1:5000

ÜBERSICHTSPLAN