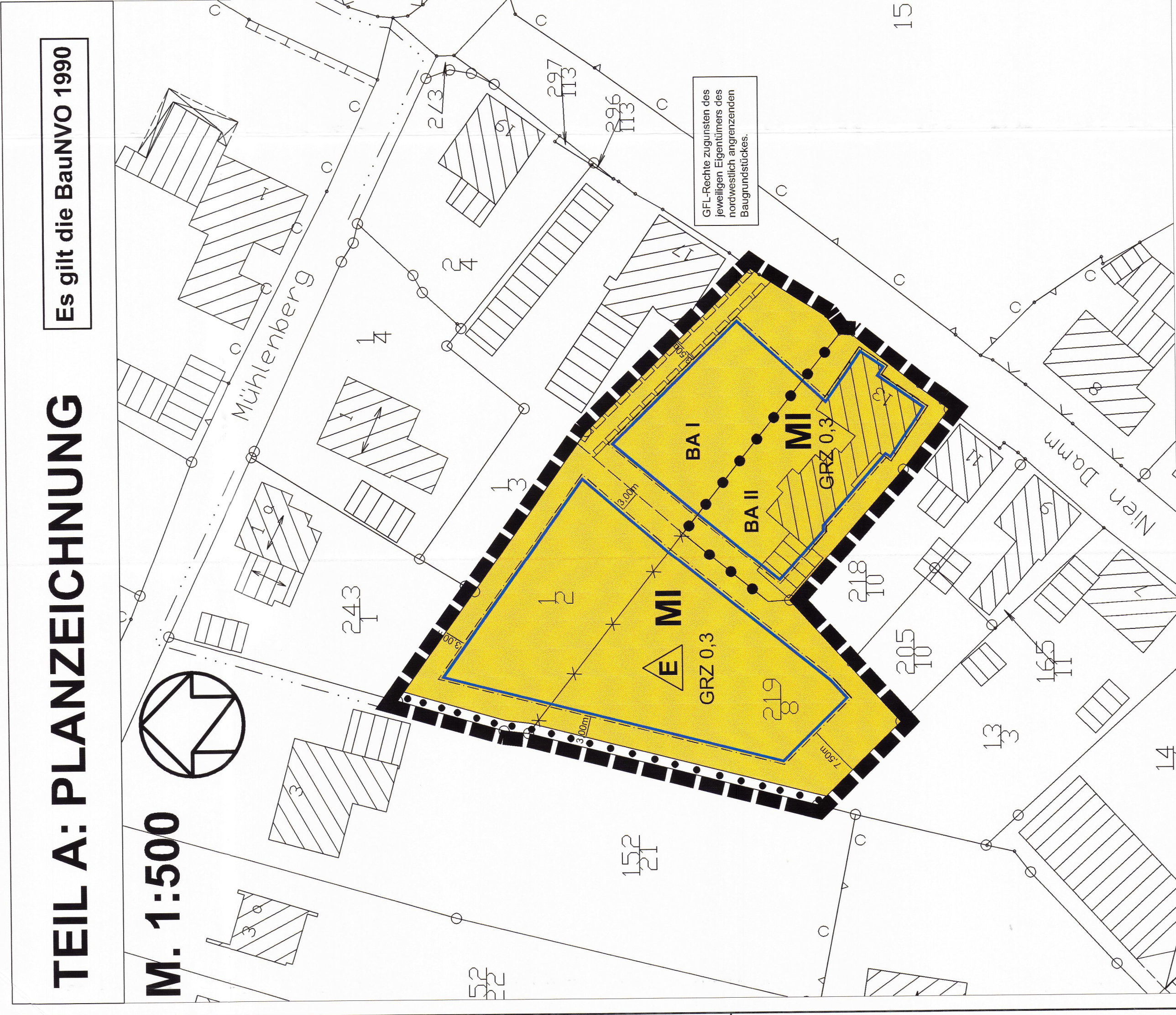


SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DES NIEN DAMM UND SÜDLICH DER STRASSE MÜHLENBERG"



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,3	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende 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. 1/2
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallene Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude
	Bauabschnitt I

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	vorhandene und zu erhaltende Knickes einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 25 UNatSchG
--	---	---------------

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. - 06. 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "westlich des Nien Damm und südlich der Strasse Mühlenberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

- Mischgebiete - MI -**
 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

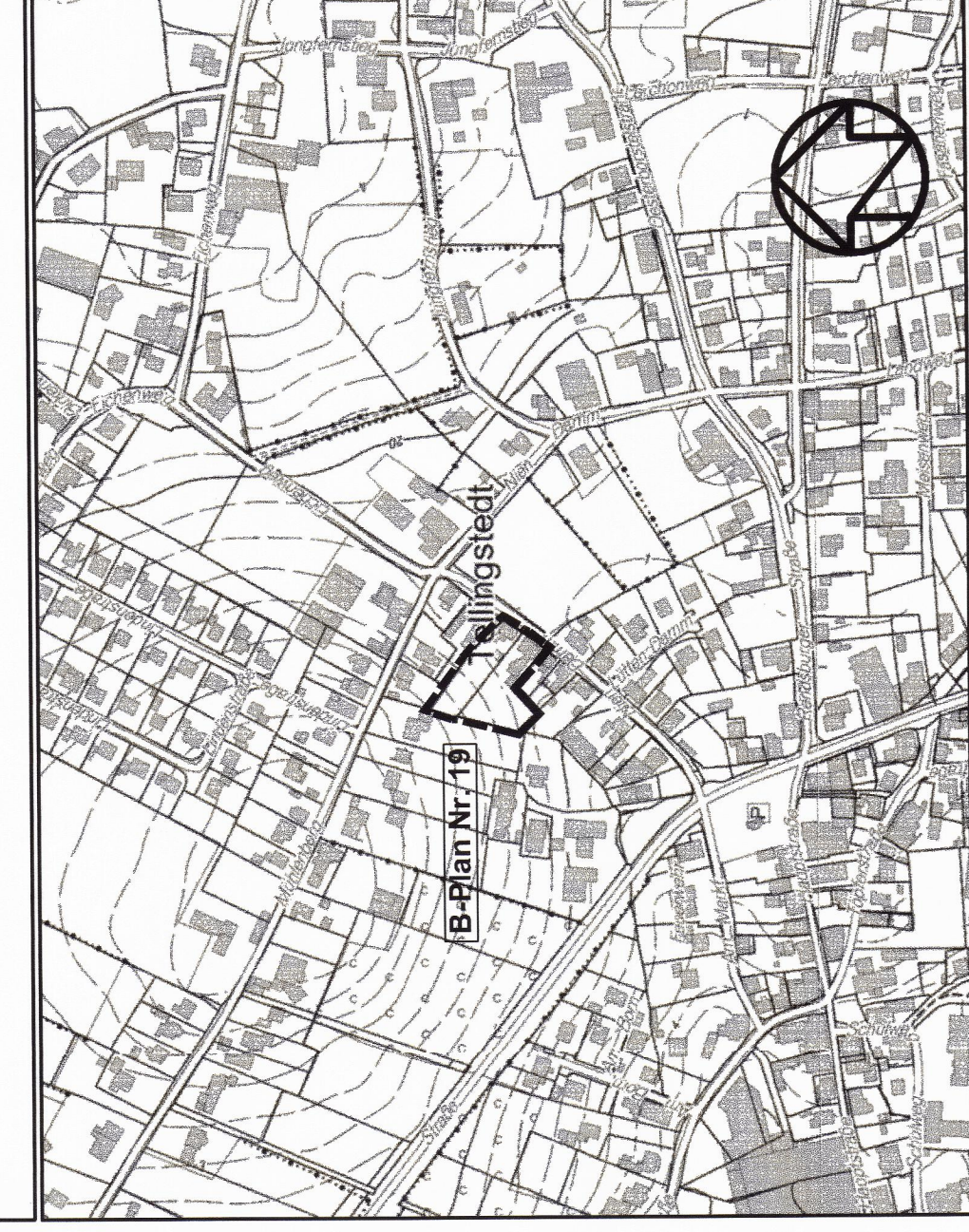
- Die folgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für den Bauabschnitt I.
- Außenwandgestaltung:** Putz, Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegend aus Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer oder Kunsisatorn.
 - Dachform:** Seiten-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
 - Dachneigung:** max. 50 Grad.
 - Unterordnete 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.
 - Dacheindeckung:** Platten- oder Schieferendeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.
 - 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)
 - 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.
 - Einfriedigungen:** Als Abgrenzung der Baufäche zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Firsthöhe zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech, Kunststein oder Faserzementplatten hergestellt werden.

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

- Die folgenden Festsetzungen gelten ausschließlich für den Bauabschnitt I.
 Die Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
 Der Schrittpunkt der Außenwandflächen mit der äußeren Dachhaut (Traufhöhe) wird mit max. 3,00 m über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) festgesetzt.
 Die maximal zulässige Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) ist mit 10,00 m festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. 01. 2010. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 15. 02. 2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26. 10. 2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17. 12. 2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26. 01. 2010 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 sind im Zeitraum vom 15. 03. 2010 bis 19. 04. 2010 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01. 03. 2010 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09. 03. 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Tellingstedt, den 20.04.2010
- Der katastermäßige Bestand am 1. JULI 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als folgt beschienigt. Meldorf, den 28. JULI 2010
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21. 06. 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21. 06. 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Tellingstedt, den 22.06.2010
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Tellingstedt, den 27.06.2010

SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DES NIEN DAMM UND SÜDLICH DER STRASSE MÜHLENBERG"



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

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 die über die sich im Zusammenhang mit dem im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 15. 02. 2010 bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachungsbildung (Mischgebiete) die Möglichkeit eine Vorlegung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche 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 01.02.2010 in Kraft getreten.

Tellingstedt, den 20.09.2010

 BÜRGERMEISTER

Tellingstedt, den 20.04.2010

 BÜRGERMEISTER

Meldorf, den 28. JULI 2010

 Leiter des Katasteramtes
 Dagmar Töben, Oberreg. Vermessungsstin

Tellingstedt, den 22.06.2010

 BÜRGERMEISTER

Tellingstedt, den 27.06.2010

 BÜRGERMEISTER