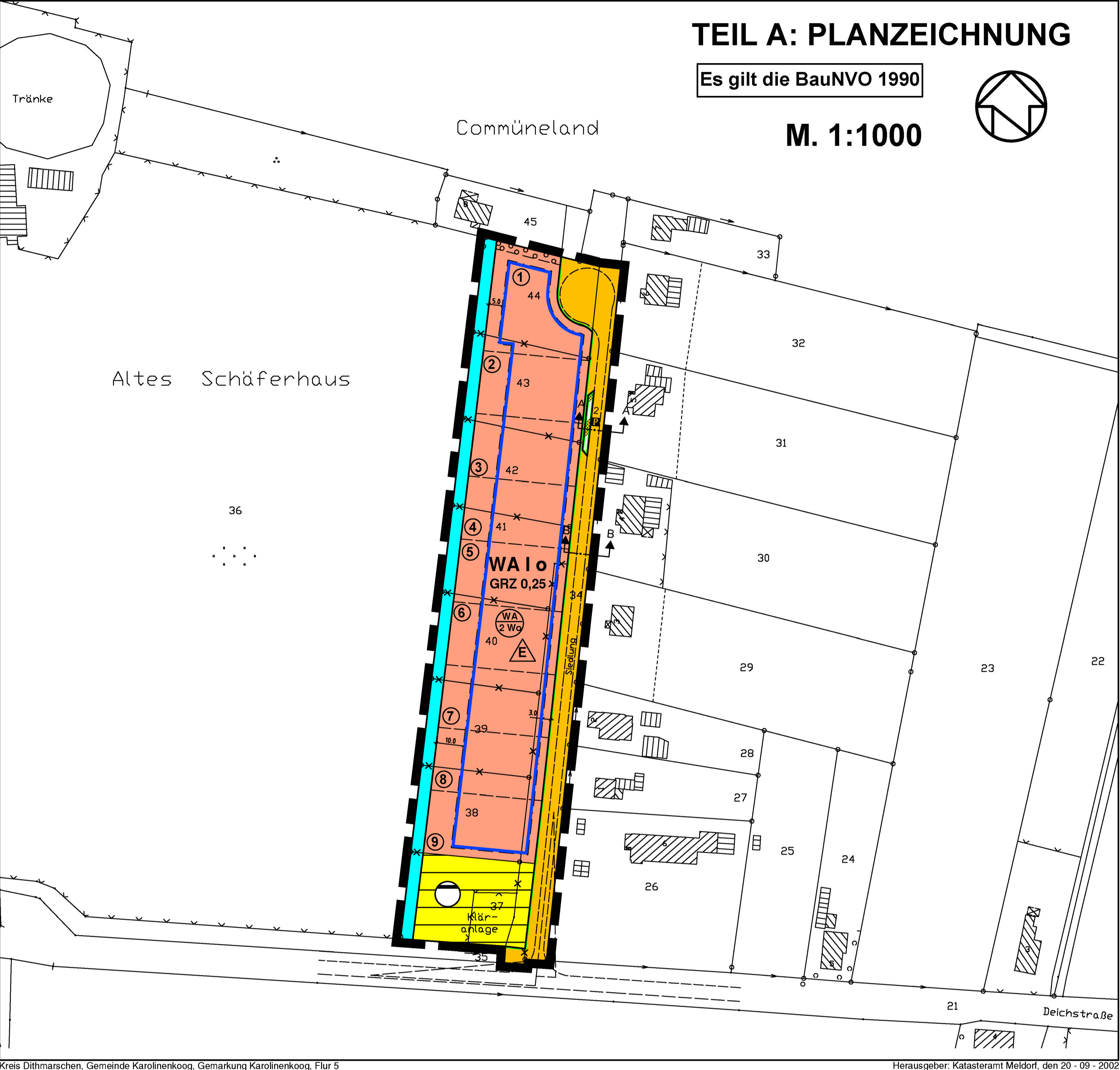
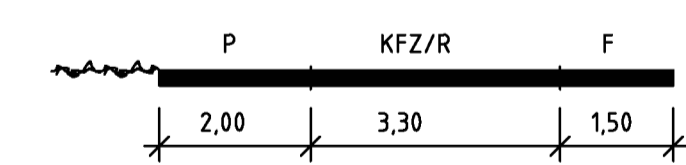


SATZUNG DER DER GEMEINDE KAROLINENKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRASSE SIEDLUNG

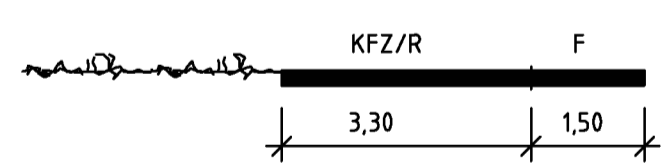


Straßenquerschnitte M.1:100

Schnitt A - A



Schnitt B - B



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>WA</b>	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA 2 Wg</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>WA 2 Wg</b>	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>GRZ 0,25</b>	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
<b>o</b>	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
<b>E</b>	offene Bauweise	
<b>I</b>	nur Einzelhäuser zulässig	
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	
<b>I</b>	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>I</b>	Baugrenze	
<b>I</b>	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>I</b>	Straßenverkehrsfläche	
<b>I</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>I</b>	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>P</b>	öffentliche Parkflächen	
<b>P</b>	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
<b>P</b>	Abwasser - Gebietskläranlage	
<b>P</b>	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
<b>P</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>P</b>	offene Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>P</b>	Sonstige Planzeichen	
<b>P</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

<b>44</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 44
<b>---</b>	geplante Flurstücksgrenzen
<b>---</b>	entfallende Flurstücksgrenzen
<b>---</b>	Sichtdreieck
<b>2</b>	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2
<b>①</b>	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet westlich der Straße Siedlung 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)

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -
- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- unzulässig.

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

- 2.1 Außenwandgestaltung:
- Verblendmauerwerk, Putz oder Holz; Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muss. Wintergärten und Windfänge sind zulässig in Holz, Metall oder Kunststoff.
- 2.2 Dachform:
- Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung:
- 23 - 48 Grad.
- 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.
- 2.4 Dacheindeckung:
- Pfannen-, Schiefer- oder Metallfalzeindeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.
- 2.5 Garagen:
- Außenwandgestaltung der Garagen sowie der offenen Garagen (Carports) wie Gebäude (s. Ziff. 2.1).

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

- 3.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn - festgesetzt.
- 3.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit 9,50 m festgesetzt.

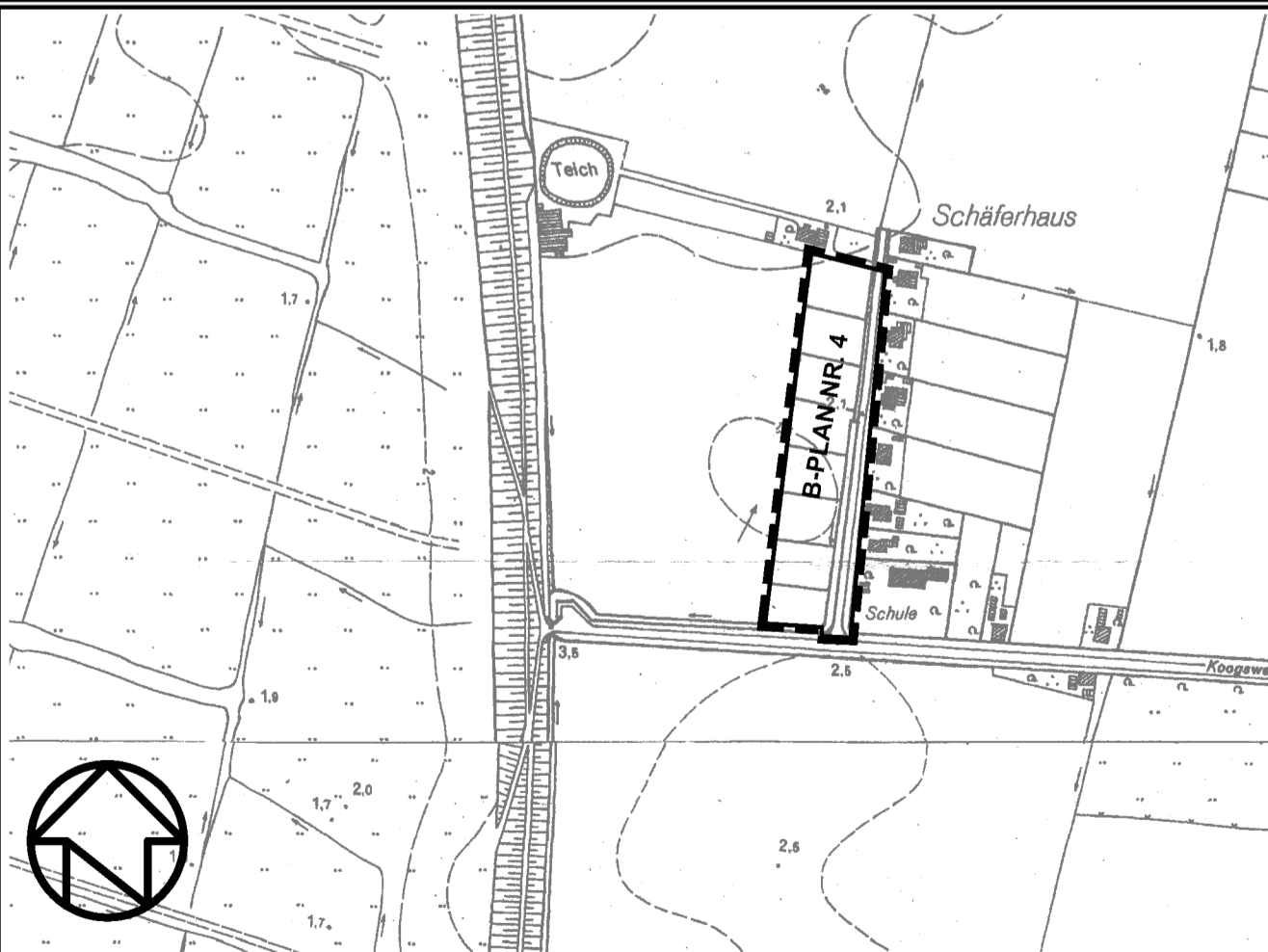
4. MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sowie die privaten Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Ausführung herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Betonplatten mit einer Größe von mehr als 0,25 m² sind nicht zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am beschlossen und zur Auslegung bestimmt. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis ortsüblich bekanntgemacht.
- Karolinenkoog, den BÜRGERMEISTER
6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Meldorf, den Leiter des Katasteramtes
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Karolinenkoog, den BÜRGERMEISTER
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Karolinenkoog, den BÜRGERMEISTER
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis 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.
- Karolinenkoog, den BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE KAROLINENKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRASSE SIEDLUNG



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

PLANUNGSBÜRO für Architektur und Stadtplanung Dipl. Ing. Hermann Dirks • Lohr Weg 4 • 25746 Heide • Tel.: 0481/71066 • Fax: 0481/71091