

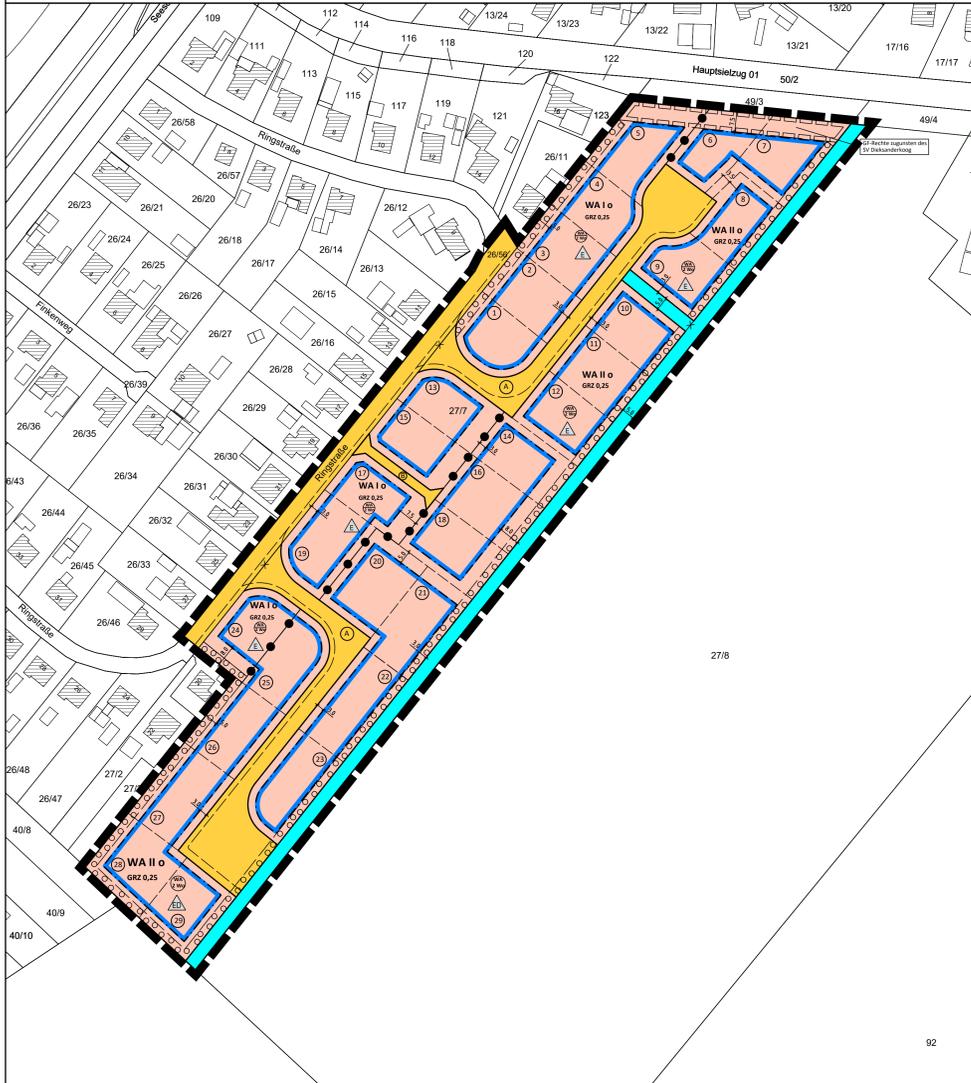
SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER BEBAUUNG DER RINGSTRASSE, WESTLICH DER HAUPTSTRASSE (L 177), IM NORDEN BEGRENZT DURCH DEN HAUPTSIELZUG UND IM SÜDEN DURCH DIE BEBAUUNG DES MEISENWEGES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Flur , Gemarkung Friedrichskoog, Gemeinde Friedrichskoog

Herausgeber: Dataport AGR, 20.05.2021

Straßenquerschnitte M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
WA I WA II	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,25	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. I	
O	Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft Entwässerungsgräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	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 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
27/7	Flurstücksbezeichnung, z.B. 27/7	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
1	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

TEIL B: TEXT

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

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

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

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,40 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,50 m festgesetzt.

3. GRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhausnutzung beträgt 600 m², bei Nutzung durch Doppelhäuser 400 m² je Grundstücksfläche.

4. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 LBO)

1. Dachform:
Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig.
2. Einfriedigungen:
Im Vorgartebereich (Tiefe bis zur Häuserflucht) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vorgartengestaltung:
Die Befestigung von Vorgartflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am

Friedrichskoog, den
Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am

Friedrichskoog, den
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am

Friedrichskoog, den
Bürgermeister

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

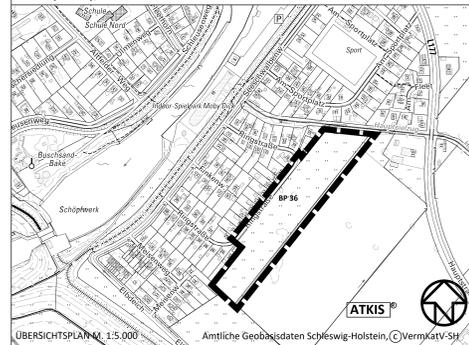
Friedrichskoog, den
Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am

in der Marner Zeitung 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

Friedrichskoog, den
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet "östlich der Bebauung der Ringstraße, westlich der Hauptstraße (L 177), im Norden begrenzt durch den Hauptsielzug und im Süden durch die Bebauung des Meisenweges bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER BEBAUUNG DER RINGSTRASSE, WESTLICH DER HAUPTSTRASSE (L 177), IM NORDEN BEGRENZT DURCH DEN HAUPTSIELZUG UND IM SÜDEN DURCH DIE BEBAUUNG DES MEISENWEGES"

Verfahrensstand: Vorentwurf Dezember 2022

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohrer Weg 4
22566 Heide
Tel.: 0482/253200 Fax: 0482/71192
info@planungsgruppe-dirks.de