

GEMEINDE ST. MARGARETHEN

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Wohngebiet „Südlich Elredefleth“

Planverfasser:

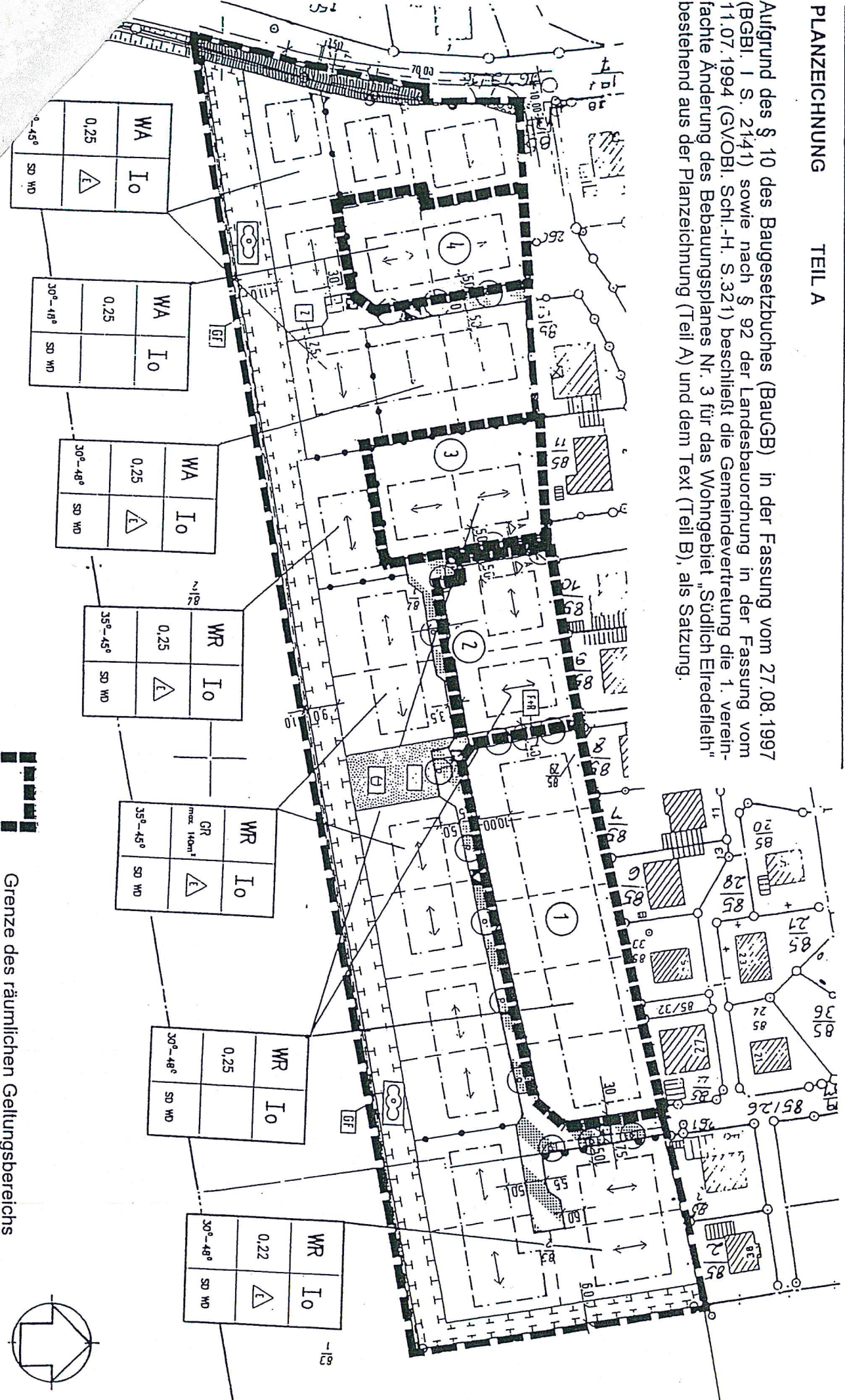
ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER Burg 7A · 25524 Ilzeho
Architekten BDA + Stadtplaner SRL Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. R. Isensee

Dezember 1998

Satzung der Gemeinde St. Margarethen über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet „Südlich Elredelfleith“

PLANZEICHNUNG TEIL A

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBi. Schl.-H. S.321) beschließt die Gemeindevertretung die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet „Südlich Elredelfleith“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.



WA	Io	0,25	30°-45°
			SD WD

WA	Io	0,25	30°-48°
			SD WD

WA	Io	0,25	30°-48°
			SD WD

WR	Io	0,25	35°-45°
			SD WD

WR	Io	0,25	35°-45°
			SD WD

WR	Io	0,25	30°-48°
			SD WD

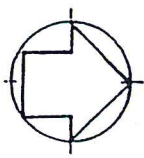
WR	Io	0,22	30°-48°
			SD WD



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Der 1. Vereinfachten Änderung BP Nr. 3

2

Tagebehaltsbezeichnung



Satzung der Gemeinde St. Margarethen über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet „Südlich Elredefleth“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) beschließt die Gemeindevertretung die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet „Südlich Elredefleth“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Teil B Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. 3 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. In den Teilgebieten 1- 4 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2. In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Einzel- und Doppelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Gemeinde St. Margarethen
Bebauungsplanes Nr. 3, 1. vereinfachte Änderung

Begründung

Die Gemeinde St. Margarethen hat am 10.12.1998 den Aufstellungsbeschluß für die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit dem Planungsziel gefaßt, in dafür geeigneten Teilgebieten neben Einzel- auch Doppelhäuser zuzulassen. Damit soll auf die Bedürfnisse von Bauinteressenten eingegangen werden, die Baugrundstücke für Doppelhäuser als kostengünstige Wohneigentumsform nachfragen. Zur Verhinderung einer ortsuntypischen Verdichtung sind auch für Doppelhäuser maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Die Änderungen sollen in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

St. Margarethen, 08.04.99


Bürgermeister



2. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Vereinfachte Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

St. Margarethen, 08.04.99


Bürgermeister



3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.01.99 bis zum 10.02.99 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr und Donnerstag 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.12.98 durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

St. Margarethen, 08.04.99


Bürgermeister



4. Bedenken und Anregungen wurden weder während der öffentlichen Auslegung noch von den betroffenen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

St. Margarethen, 08.04.99


Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 3, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.03.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.03.99 gebilligt.

St. Margarethen, 08.04.99


Bürgermeister



6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

St. Margarethen, 08.04.99


Bürgermeister



7. Der Bebauungsplan Nr. 3, 1. vereinfachte Änderung, wurde am 15.04.99 gemäß § 10 (3) Satz 1 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.04.99 in Kraft getreten.

St. Margarethen, 19.04.99


Bürgermeister

