

GEMEINDE ST. MARGARETHEN

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

Planverfasser:

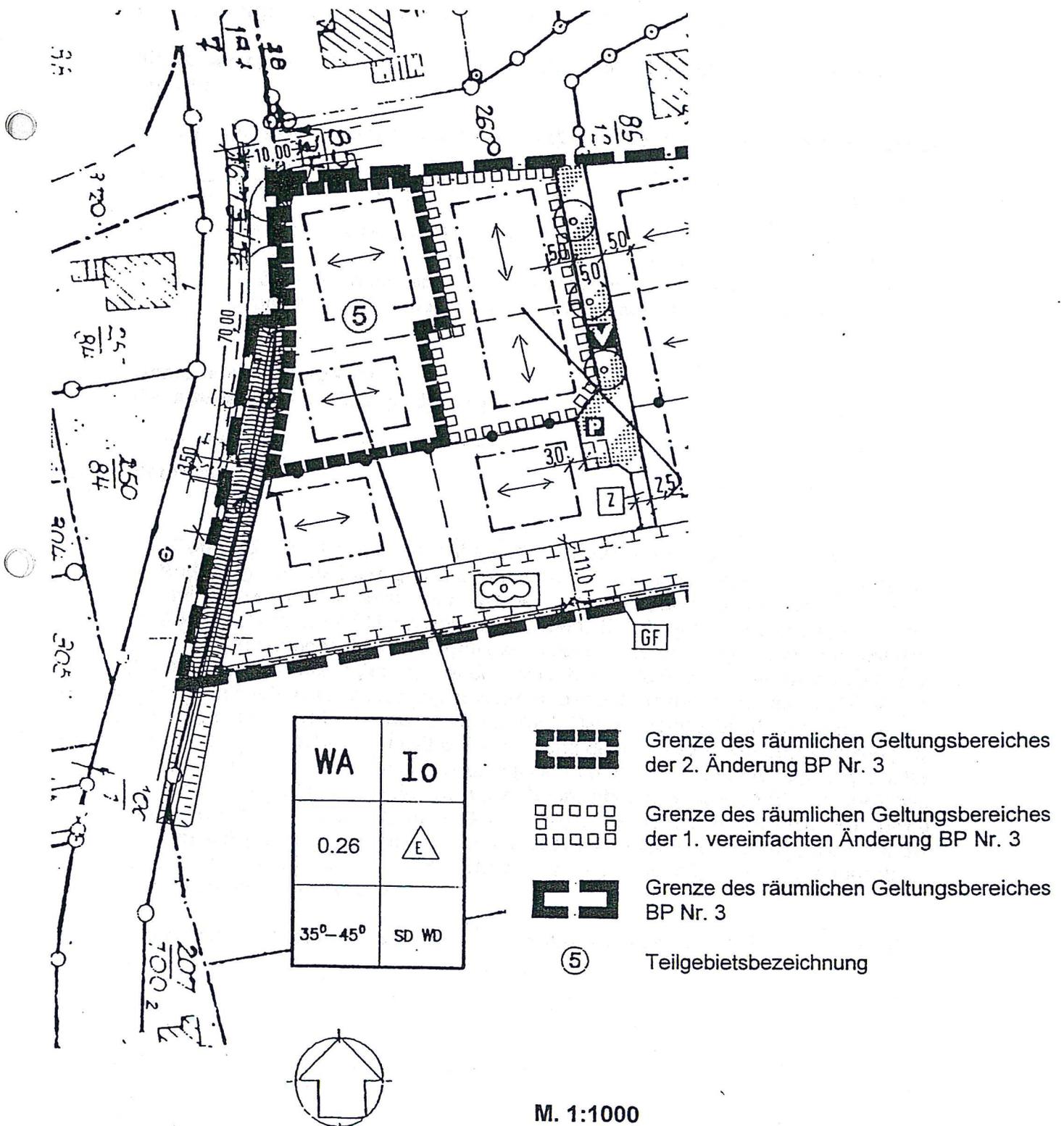
Architekten Contor
Planergruppe Dipl.-Ing. Julius Ehlers
Stadtplaner SRL + Architekten BDA
Burg 7A 25524 Itzehoe
Tel. 04821 / 682-80 Fax 04821 / 682-10

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. R. Isensee

Satzung der Gemeinde St. Margarethen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet „Südlich Elredfleth“

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 (GVOBl. Schl.-H. S.321) beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet „Südlich Elredfleth“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.



Satzung der Gemeinde St. Margarethen über die 2. 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 (GVOBl. Schl.-H. S.321) beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Wohngebiet „Südlich Elredefleth“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

B Text

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

Im Bebauungsplan Nr. 3 werden unter Ziffer 1 und 2 folgende Änderungen vorgenommen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§1 Abs. 5 u. 6 BauNVO, § 16 BauNVO)

1.2 Im festgesetzten Teilgebiet 5 wird eine Grundflächenzahl von 0,26 festgesetzt.

2. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung mit Ausnahme des Teilgebietes 5 sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Gemeinde St. Margarethen
Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung

Begründung

Die Gemeinde St. Margarethen hat am 22.06.2000 den Aufstellungsbeschuß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit dem Planungsziel gefaßt, in einem Teilgebiet die Beschränkung der Wohneinheitenzahl aufzuheben sowie eine geringfügig höhere Grundflächenzahl zuzulassen. Die Änderung betrifft zwei Grundstücke an der Bundesstrasse 431, die auch über diese erschlossen werden. Mit den geänderten Festsetzungen soll auf die konkreten Bedürfnisse eines gemeinnützigen Wohnungsbauträgers eingegangen werden, der auf einem der Grundstücke die Errichtung eines Vierfamilienwohnhauses plant. Die Gemeinde St. Margarethen unterstützt dieses Vorhaben und hält die Aufhebung der Wohneinheitenbeschränkung für städtebaulich vertretbar, da das Grundstück an der Ortsdurchfahrt liegt. Ein zweites Grundstück wird in den Änderungsbereich miteinbezogen, um so für ein ähnliches Vorhaben ein weiteres Grundstück bei Bedarf anbieten zu können. Für beide Grundstücke im so gekennzeichneten Teilbereich 5 wird die Grundflächenzahl zusätzlich von 0,25 auf 0,26 angehoben, um eine geringfügig höhere Grundstücksausnutzung zu ermöglichen.

Die Änderungssatzung besteht aus einer Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.07.2000 erfolgt.

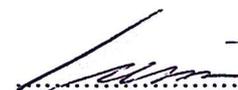
St. Margarethen, den 28.12.2000


Bürgermeister



2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.06.2000 ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

St. Margarethen, den 28.12.2000

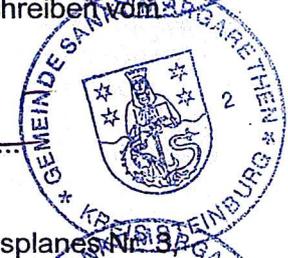

Bürgermeister



3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

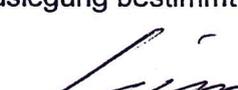
St. Margarethen, den 28.12.2000


Bürgermeister



4. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

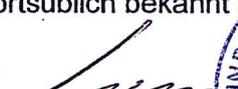
St. Margarethen, den 28.12.2000


Bürgermeister



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.07. bis zum 23.08.2000 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.00 – 15.30 Uhr und Donnerstag 13.00 – 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 14.07.2000 in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

St. Margarethen, den 28.12.2000


Bürgermeister



6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.11.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

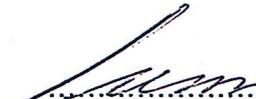
St. Margarethen, den 28.12.2000


Bürgermeister



7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.11.2000 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

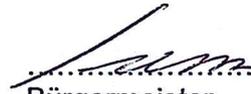
St. Margarethen, den 28.12.2000


Bürgermeister



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

St. Margarethen, den 28.12.2000


Bürgermeister



9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 09.01.2001 in Kraft getreten.

St. Margarethen, den


Bürgermeister

