

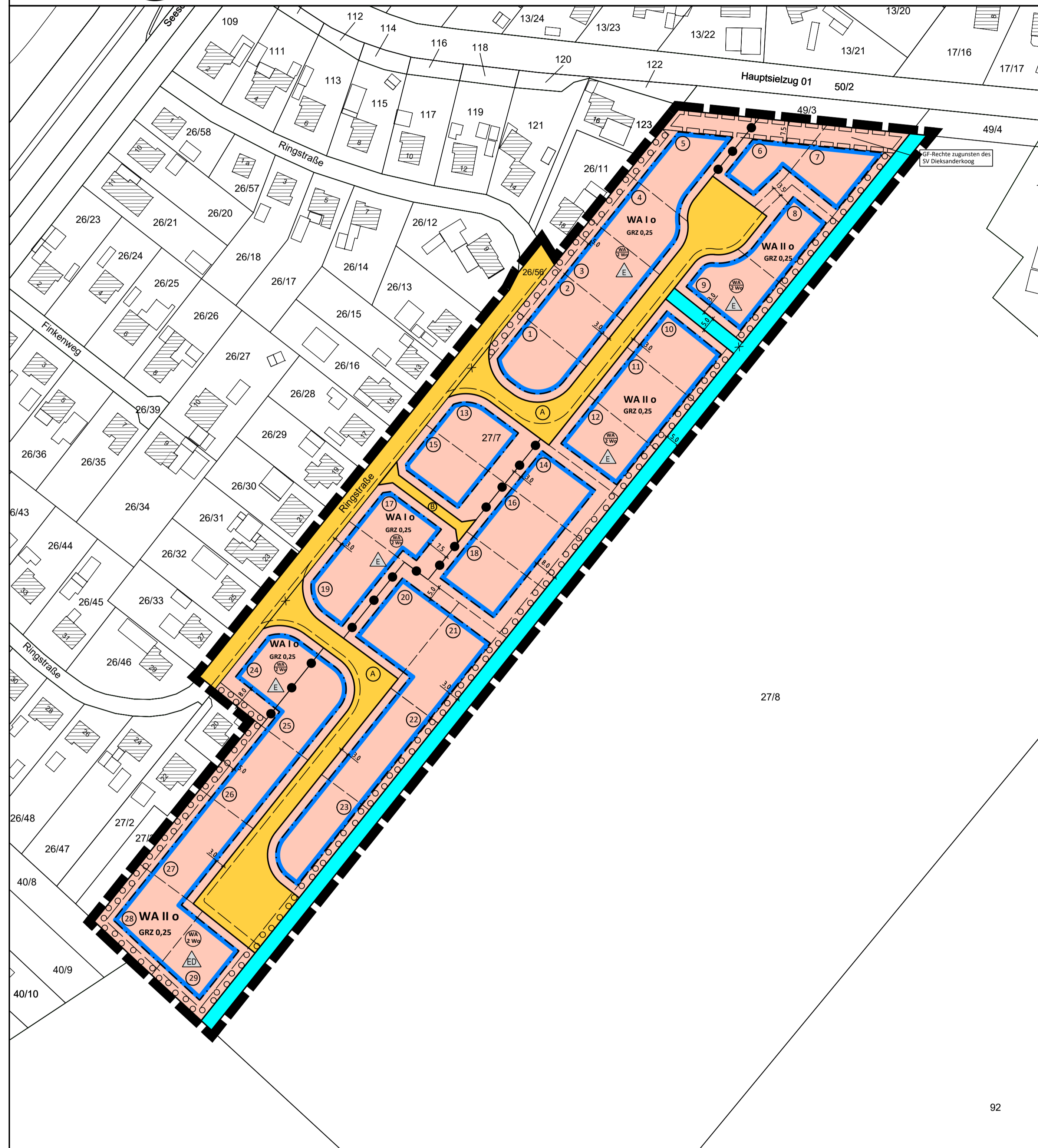
# SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

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

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

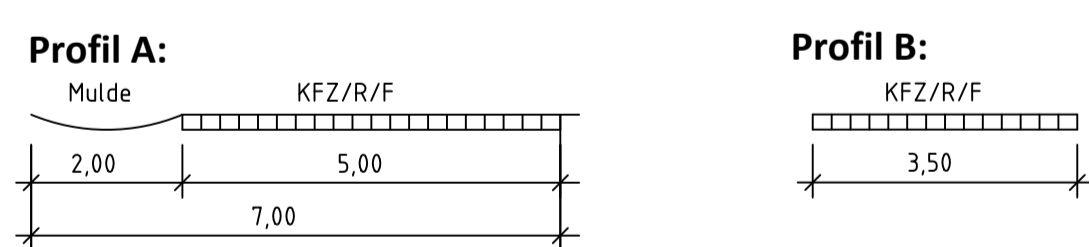
M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Flur , Gemarkung Friedrichskoog, Gemeinde Friedrichskoog

Herausgeber: Dataport AGR, 20.05.2021

### Straßenquerschnitte M. 1:100



### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>WA</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>WA I o</b> <b>WA II o</b>	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>GRZ 0,25</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. I	
<b>O</b>	<b>Bauweise</b> offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
<b>△</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
<b>△/△</b>	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
<b>—</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>—</b>	<b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>—</b>	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b> Entwässerungsgräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>—</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
<b>—</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>—</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b> mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>27/7</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 27/7	
<b>---</b>	geplante Flurstücksgrenzen	
<b>---</b>	vorhandene Flurstücksgrenzen	
<b>---</b>	entfallende Flurstücksgrenzen	
<b>①</b>	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. GRÖÙE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

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

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

- 4.1 Dachform:  
Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig.
- 4.2 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

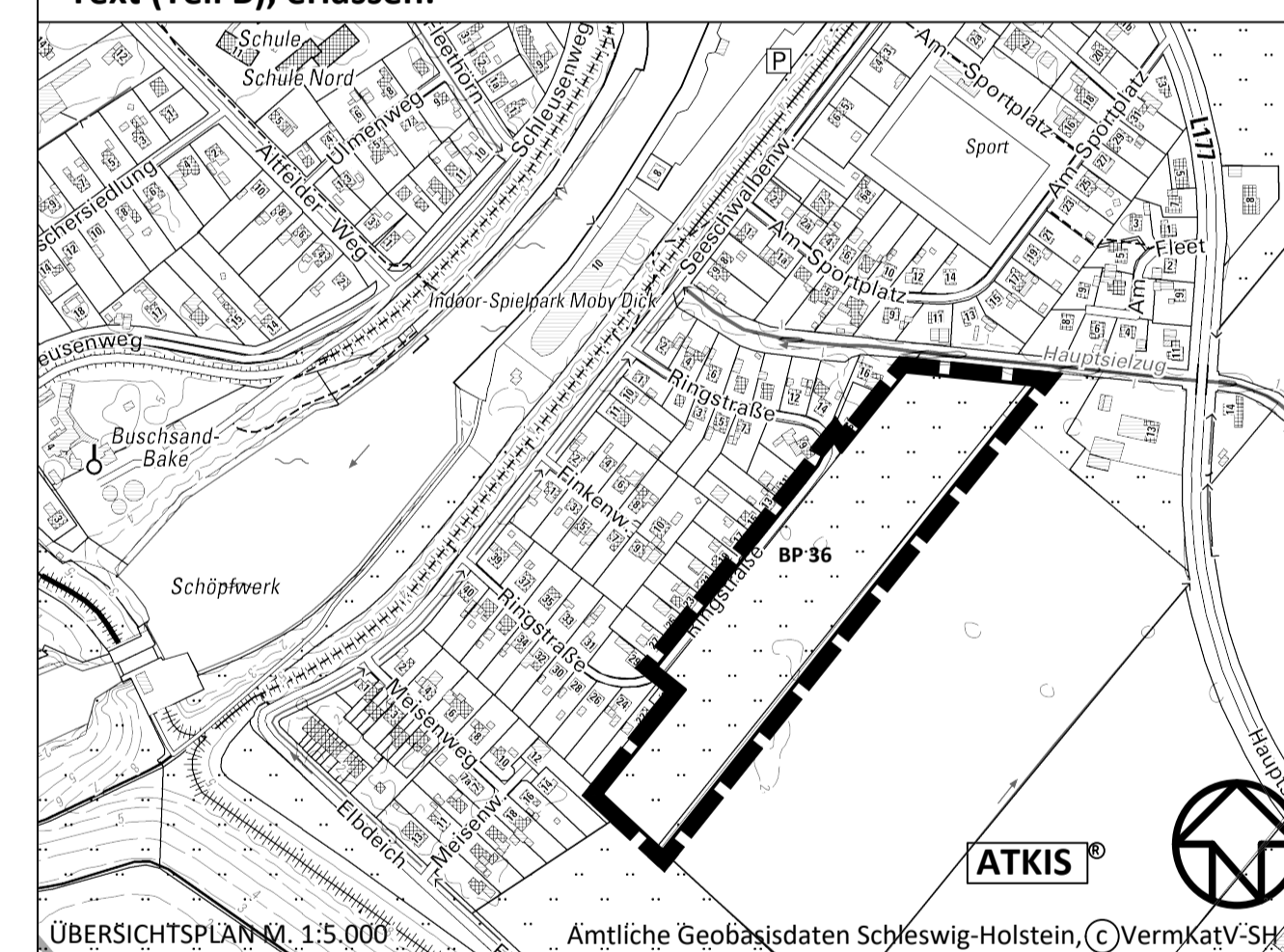
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

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 Hauptzielzug 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 RINGSTRAÙE, WESTLICH DER HAUPTSTRAÙE (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  
25766 Heide  
Tel.: 0482/2593200 Fax: 0482/71192  
info@planungsgruppe-dirks.de

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Marner Zeitung am
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.10. bis 05.11.2018 während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der Marner Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-marne-nordsee.de/amtsgemeinden/friedrichskoog/bauleitplanung/“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein ins Internet eingestellt.