

# Satzung der Gemeinde Norstedt über den Bebauungsplan Nr. 3 „Westerwang“

für das Gebiet „westlich der Bebauung Schoolstieg und nördlich Wasserreihe“  
(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

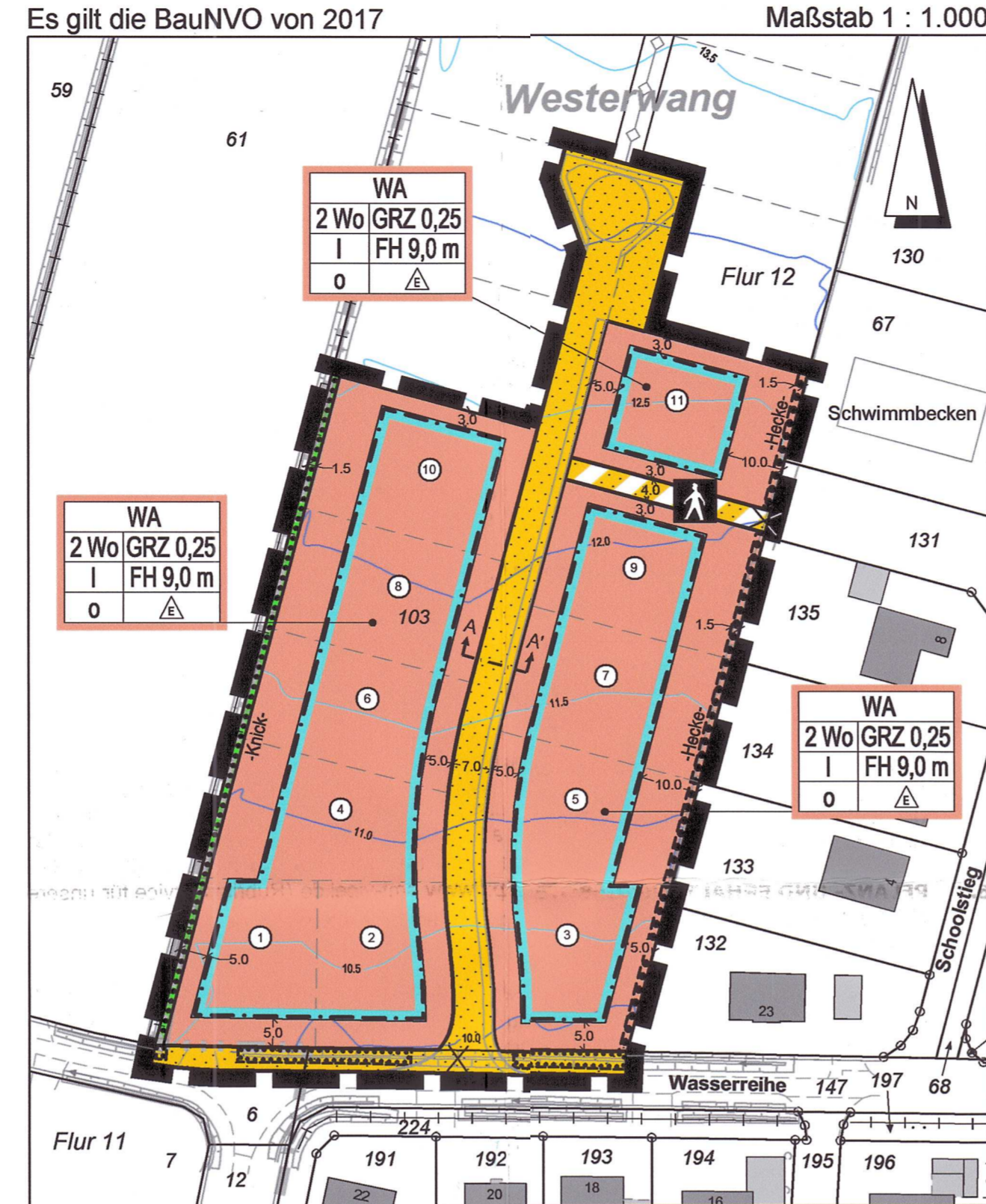
## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Westerwang“ für das Gebiet „westlich der Bebauung Schoolstieg und nördlich Wasserreihe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.01.2021 bis 20.01.2021.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.11.2021 bis 19.11.2021 durch Einstellen der Planinhalte in das Internet und Einsichtnahme auf dem Amt durchgeführt.
  - Die Gemeindevertretung hat am 22.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 25.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.01.2022 bis 28.02.2022 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 19.01.2022 bis 27.01.2022 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „http://www.amt-vioel.de“ (Rubrik: Service für unsere Bürger/Bauleitplanung/Öffentliche Auslegung/Norstedt) ins Internet eingestellt.
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Norstedt, den 01.04.2022  Bürgermeister
- Husum, den 26.04.2022  Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Norstedt, den 17.05.2022  Bürgermeister
- Norstedt, den 09.06.2022  Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 3 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 30.06.2022 bis 08.06.2023 durch Aushang 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.06.2022 in Kraft getreten.

## Planzeichnung (Teil A)



Kreis Nordfriesland - Gemeinde und Gemarkung Norstedt - Flur 11 und 12  
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: © LVermGeo S-H Stand: 22.10.2021

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterungen  | Rechtsgrundlage                        |
|-------------|--|--|
| WA          | Allgemeines Wohngebiet   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO      |
| GRZ 0,25    | Grundflächenzahl, hier maximal 0,25                                | § 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB<br>BauNVO |
| FH 9,0 m    | Firsthöhe, hier maximal 9,0 m                                      | § 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB<br>BauNVO |
| 0           | offene Bauweise  | § 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB<br>BauNVO |
|             | nur Einzelhäuser zulässig  | § 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB<br>BauNVO |
|             | Baugrenze  | § 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauGB<br>BauNVO |
| 2 Wo        | Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier maximal 2 je Wohngebäude | § 9 (1) Nr. 6 BauGB                    |
|             | öffentliche Straßenverkehrsfläche                                  | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
|             | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg-       | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
|             | Straßenbegrenzungslinie  | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
|             | zu erhaltender Graben  | § 9 (1) Nr. 25 b BauGB                 |
|             | zu erhaltende Hecke  | § 9 (1) Nr. 25 b BauGB                 |
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                            | § 9 (7) BauGB                          |

## Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**  
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 und § 1 (9) BauNVO, § 13 a BauNVO)  
Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnnutzung auf dem Baugrundstück in Grundfläche und Baumasse überwiegt. Gebäude für Ferienwohnungen gemäß § 13 a Satz 1 BauNVO sind unzulässig.  
  
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.
- HÖHENBEZUGSPUNKT**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)  
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.
- EIN- UND AUSFAHRTEN**  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
In dem Baugebiet ist für die Grundstücke je Baugrundstück an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche nur eine Zufahrt von maximal 4,0 m Breite zulässig.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -KNICKSCHUTZSTREIFEN -**  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den festgesetzten Begrenzungen des zu erhaltenden Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen in einem Mindestabstand von 1 m zum Knickfuß.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstückes zu versickern.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
6.1 Erhaltung einer Hecke  
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)  
Die an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs bestehende Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.  
6.2 Erhaltung von Knicks  
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)  
Der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

## 7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

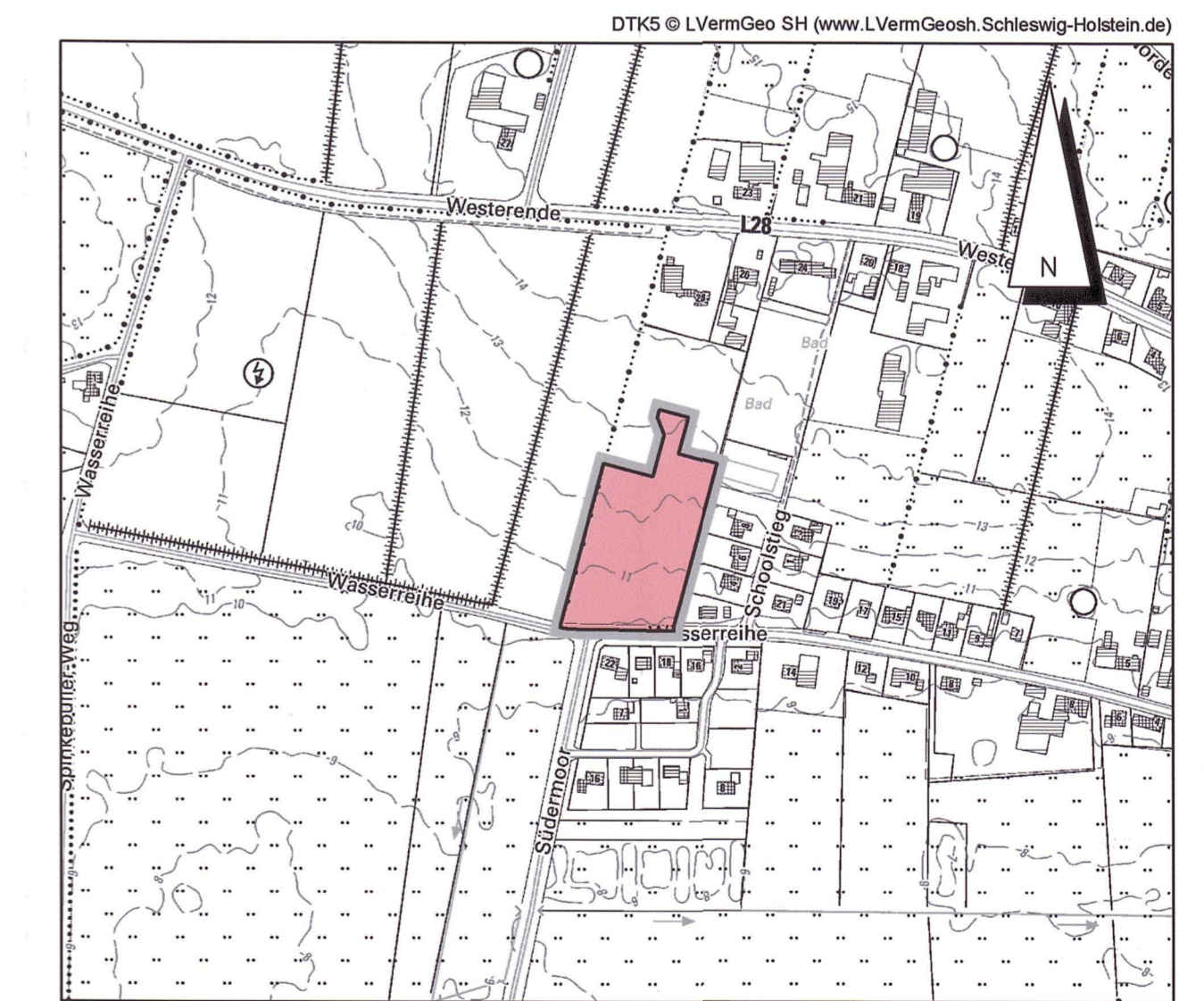
- (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
- Dächer
    - Dachneigung  
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer herzustellen. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind Gauen, Giebel, Walme und Wintergärten. Diese sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
    - Dacheindeckung  
Die Dacheindeckungen sind nur in den Farben Rot, Braun, Anthrazit und Schwarz zulässig. Photovoltaikanlagen sind parallel zur Dachhaut zulässig.
    - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen  
Die Absätze 7.1.1 und 7.1.2 gelten nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

## HINWEISE

### Ordnungswidrigkeiten

(§ 82 (1) Nr. 1 LBO)  
Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 7 des Textes (Teil B)) zuwiderhandelt.

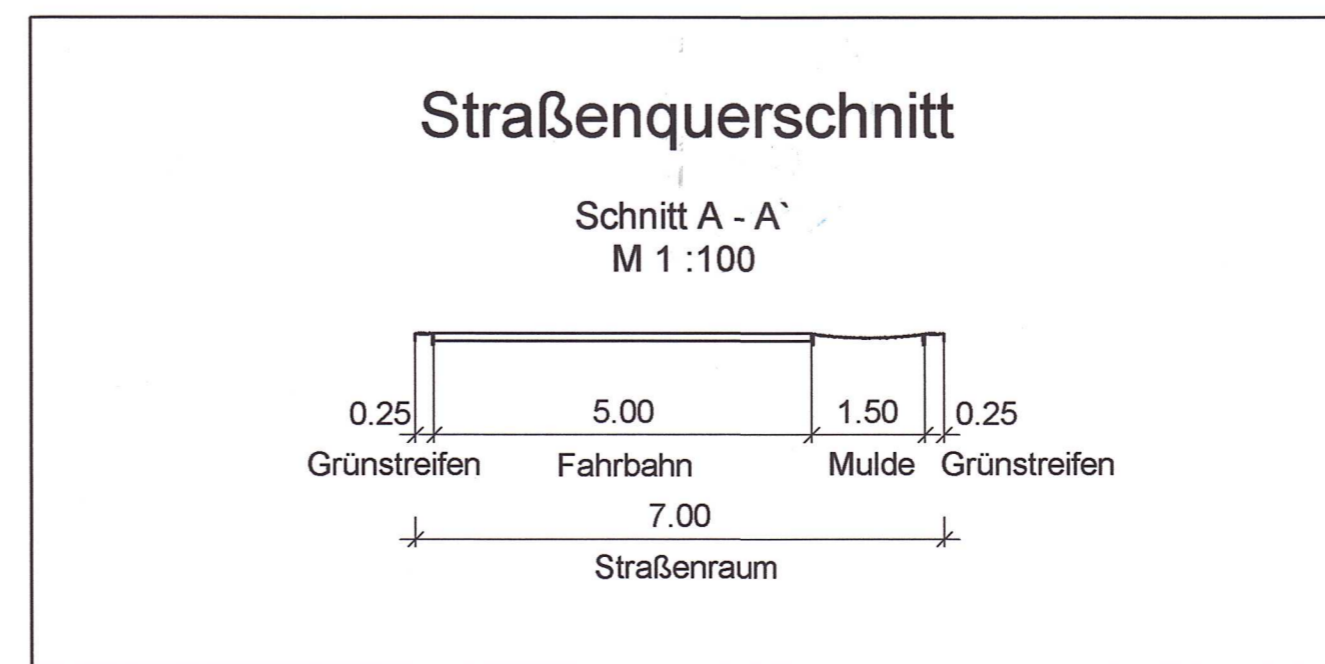
## Übersichtskarte



| Nachrichtliche Übernahme |                                      | § 9 (6)          | BauGB    |
|--------------------------|--------------------------------------|------------------|----------|
| Planzeichen              | Erläuterungen                        |                  |          |
|                          | vorhandener und zu erhaltender Knick | § 21 (1) Nr. 4   | LNatSchG |
|                          |                                      | § 9 (1) Nr. 25 b | BauGB    |

## Darstellungen ohne Normcharakter

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | geplante Grundstücksgrenze |
|  | Höhenschichtlinie          |
|  | Nummer des Baugrundstücks  |
|  | fortfallender Graben       |
|  | fortfallende Hecke         |



**Satzung der Gemeinde Norstedt über den Bebauungsplan Nr. 3 „Westerwang“**  
für das Gebiet „westlich der Bebauung Schoolstieg und nördlich Wasserreihe“

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**