



### Satzung der Gemeinde Schobüll

#### über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet: östlich vom Schobüller Weg, südlich der Alten Landstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.05 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:  
- Es gilt die Bau NVO 1990-

#### Zeichenerklärung

- Festsetzungen
  - SO Grenze des räuml. Geltungsbereiches der B-Planänderung
  - SO Sondergebiet - Gaststätte / Betriebsleiterwohnhaus
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - GR = 95 m<sup>2</sup> Max. Grundfläche der baulichen Anlage
  - Baugrenze
  - E Nur Einzelhäuser zulässig
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Firstriechung
- Darstellungen ohne Normcharakter
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Vorhandene baul. Anlagen
  - 190/7 Flurstücksnummer
- Nachrichtliche Übernahme
  - D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 DschG)

#### Text - Teil B

Das Sondergebiet - Gaststätte / Betriebsleiterwohnhaus dient der Erhaltung bzw. Errichtung baulicher Anlagen für eine Gaststätte und dem dazugehörigen Betriebsleiterwohnhaus.

Zulässig sind:  
eine Gaststätte ( Schank- und Speisewirtschaft ),  
ein Betriebsleiterwohnhaus mit einer Wohnung nur in Verbindung mit der Gaststätte,  
eine Garage einschließlich Abstellraum mit max. 40 qm Grundfläche.

Für die Gaststätte wird die max. Grundfläche der baulichen Anlage durch die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche bestimmt.

Die Garage und der Abstellraum sind nur in einem Baukörper, an das Wohnhaus angebaut und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Das festgesetzte Maß der Nutzung darf für Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO um 80 % überschritten werden.

- Dachform: Satteldach
- Dacheindeckung: Reet oder Tonpfannen
- Dachneigung: Hauptdach und Garage 50°
- Traufhöhe: Hauptdach und Garage max. 2,50m
- Außenwände: Rotes Verblendmauerwerk, für die Garage einschl. Abstellraum ist auch eine vertikale Holzverschalung zulässig
- Mindestgrundstücksgröße: 1.850 qm

Von den v.g. gestalterischen Festsetzungen ist der denkmalgeschützte historische Krug ausgenommen.

Hinweis: Das noch zu errichtende Wohngebäude einschl. Nebengebäude unterliegt einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.05. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.06.05 bis 03.07.05 durch Abdruck in der Hattstedt, den 10.01.06 Amtsvorsteher
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.11.04 durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.06.05 wurde nach §3 Abs. 1 Satz 2 /§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.03.05 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.05 während folgender Zeiten: 01.07.05 bis 08.07.05 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.06.05 in der Zeit vom 28.06.05 bis 28.06.05 bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom 28.06.05 bis 28.06.05 durch Aushang-ortsüblich bekanntgemacht.  
Hattstedt, den 10.01.06 Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand am 18. AUG. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Husum, den 26. SEP. 2005 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.05 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.05 während folgender Zeiten: 01.07.05 bis 08.07.05 erneut öffentlich ausgelegen (dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.06.05 in der Zeit vom 28.06.05 bis 28.06.05 bei Bekanntmachungen durch Aushang: In der Zeit vom 28.06.05 bis 28.06.05 durch Aushang-ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.06.05 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.  
Hattstedt, den 10.01.06 Amtsvorsteher
- Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.  
Schobüll, den 10.01.06 Bürgermeister
- Der Beschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.01.06 (vom 27.01.06 bis 27.01.06) ortsüblich bekanntgemacht 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 27.01.06 in Kraft getreten.  
Hattstedt, den 09. Feb. 2006 Amtsvorsteher