SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

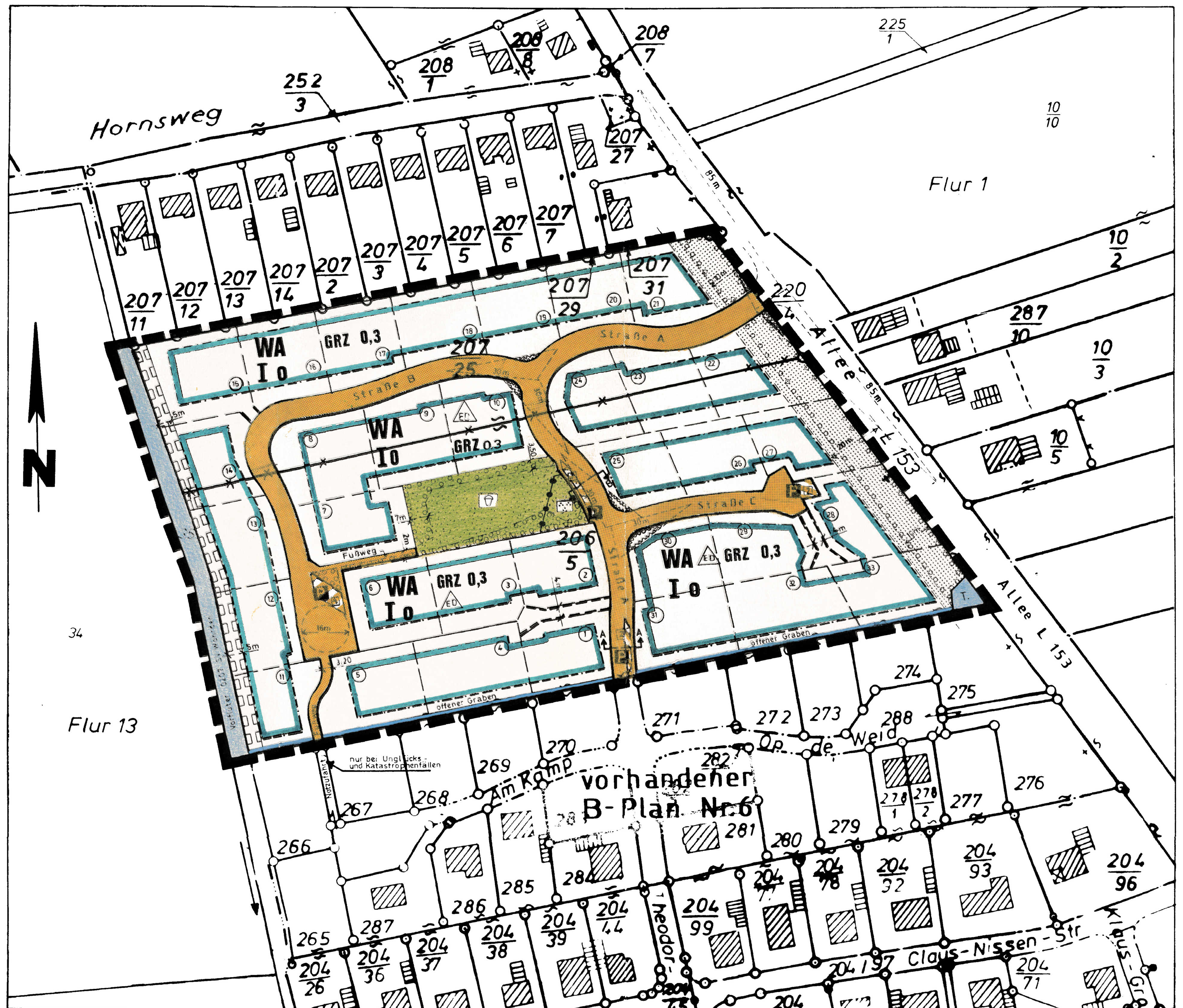
FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER L 153, NÖRDLICH DER STRAßEN

OP DE WEID UND AM KAMP, SÜDLICH DES HORNSWEGES"

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

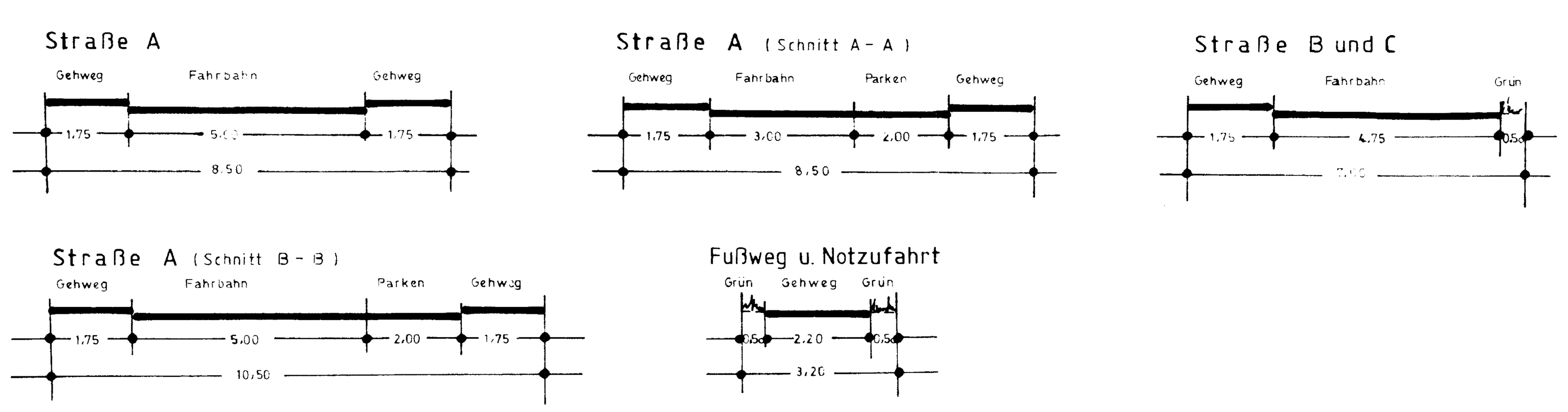
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Wöhrden · Gemarkung Wöhrden · Flur 1 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 28.06.1993, 16.01.1995
Grundlage: Flurkarte 1:2500

Vervielfältigung genehmigt
A(1) 823/93
858/95

STRASSENPROFILE



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und unter Anwendung des § 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in den Fassungen der Änderungen durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01. Dez. 1994 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "westlich der L 153, nördlich der Straßen Op de Weid und Am Kamp, südlich des Hornsweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	" "
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke 1, 4, 15, 32 und [illegible]	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Sielverbandes Wöhrden	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Wasserfläche - Teich -	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	[illegible]	" "
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

Planzeichen	Erläuterungen
	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	neue Flurstücksgrenze
1	Grundstücksnummer
207/25	Flurstücksnummer
	Sichtdreieck
3	Anzahl der Parkplätze

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Planzeichen	Erläuterungen
	Fläche nach § 29 Abs. 1 StrWG - Anbauverbotszone -
	Vorfluter - 0267 SV Wöhrden -

Text Teil B

1. **Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) - § 4 BauNVO -**

1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen

bei einem Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohnungen,
bei einer Doppelhaushälfte nicht mehr als 4 Wohnungen

haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. **Schallschutzmaßnahmen** auf den Grundstücken Nr. 20-23, 25-27, 32 u. 33 für Aufenthaltsräume für Wohnungen und Wohngebäude **- § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB -**

2.1 Außenwände: Flächengewicht mind. 170 kg/m²
2.2 Fenster: mind. Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie 2719
2.3 Dächer: Ausführung gem. Zeile 1 der Tab. 4b der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm - 1975 -

3. **Gestaltung der baulichen Anlagen - § 9 Abs. 4 BauGB -**

3.1 Hauptgebäude

- Dachform:	Sattel-, Pult-, Walm- oder Krüppelwalmdach
- Dachneigung:	30° bis 48°
Ausnahmen:	bis 50° bei einem Walm
- Dacheindeckung:	Dachpfannen
- Außenwände:	Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
Ausnahmen:	- Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen - Holz

3.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten

- Dach:	wie die Hauptgebäude
Ausnahmen:	Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Außenwandgestaltung:	wie die Hauptgebäude
Ausnahmen:	- Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen - Carports in Holz - Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz

3.3 Grundstückszufahrten

Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonflächen über 0,36 m² werden nicht zugelassen.

4. **Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens - § 9 Abs. 2 BauGB -**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten.

5. **Einfriedigungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 2 und 4 BauGB -**

5.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden.

Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

5.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig.

6. **Freizuhaltende Sichtfelder - § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 2 BauGB -**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

7. **Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB -**

7.1 Die Grundstücke sind in einer zusammenhängenden Fläche von mind. 10 % der Gesamtfläche mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. März 1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14. April 1993 bis zum 29. April 1993 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20. Jan. 1994 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. April 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 10. März 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. Juni 1994 bis zum 30. Juni 1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28. April 1994 bis zum 13. Mai 1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wöhrden, den 15. Feb. 1995 (Siegel: Gemeinde Wöhrden Kreis Dithmarschen) Seggen, Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 16. [illegible] sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 03. Feb. 1995 [Unterschrift] Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01. Dez. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wöhrden, den 15. Feb. 1995 (Siegel: Gemeinde Wöhrden Kreis Dithmarschen) Seggen, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01. Dez. 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 01. Dez. 1994 gebilligt.

Wöhrden, den 15. Feb. 1995 (Siegel: Gemeinde Wöhrden Kreis Dithmarschen) Seggen, Bürgermeister

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

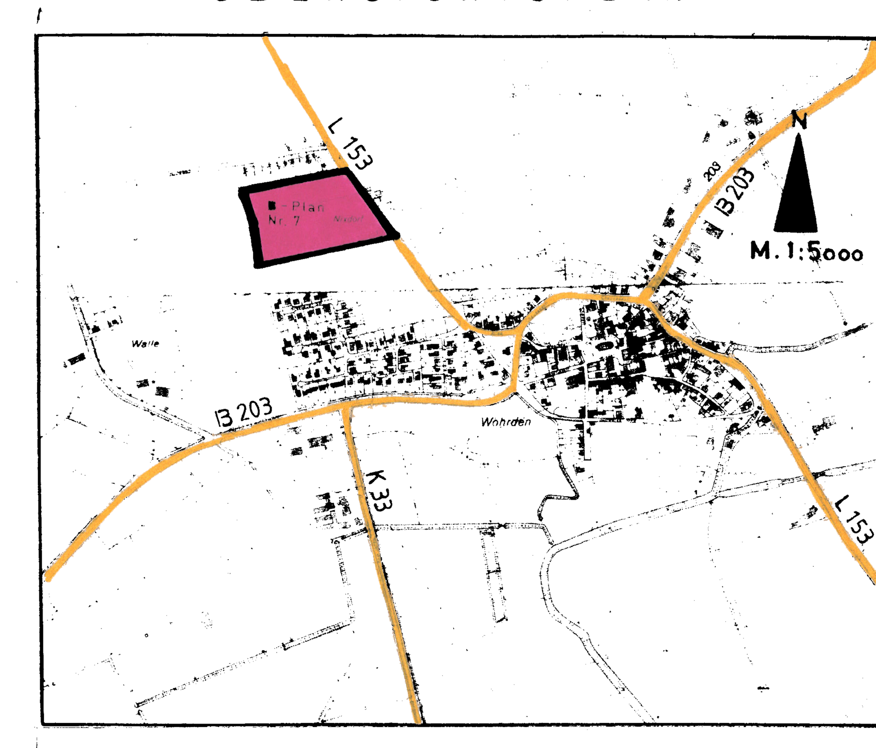
Wöhrden, den 15. Feb. 1995 (Siegel: Gemeinde Wöhrden Kreis Dithmarschen) Seggen, Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 28. März 1995 bis zum 12. April 1995 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.

Die Satzung ist mithin am 12. April 1995 in Kraft getreten.

Wöhrden, den 25. April 1995 (Siegel: Gemeinde Wöhrden Kreis Dithmarschen) Seggen, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 7
Gemeinde *Wöhrden*

Für das Gebiet "westlich der L 153, nördlich der Straßen Op de Weid und Am Kamp, südlich des Hornsweges".