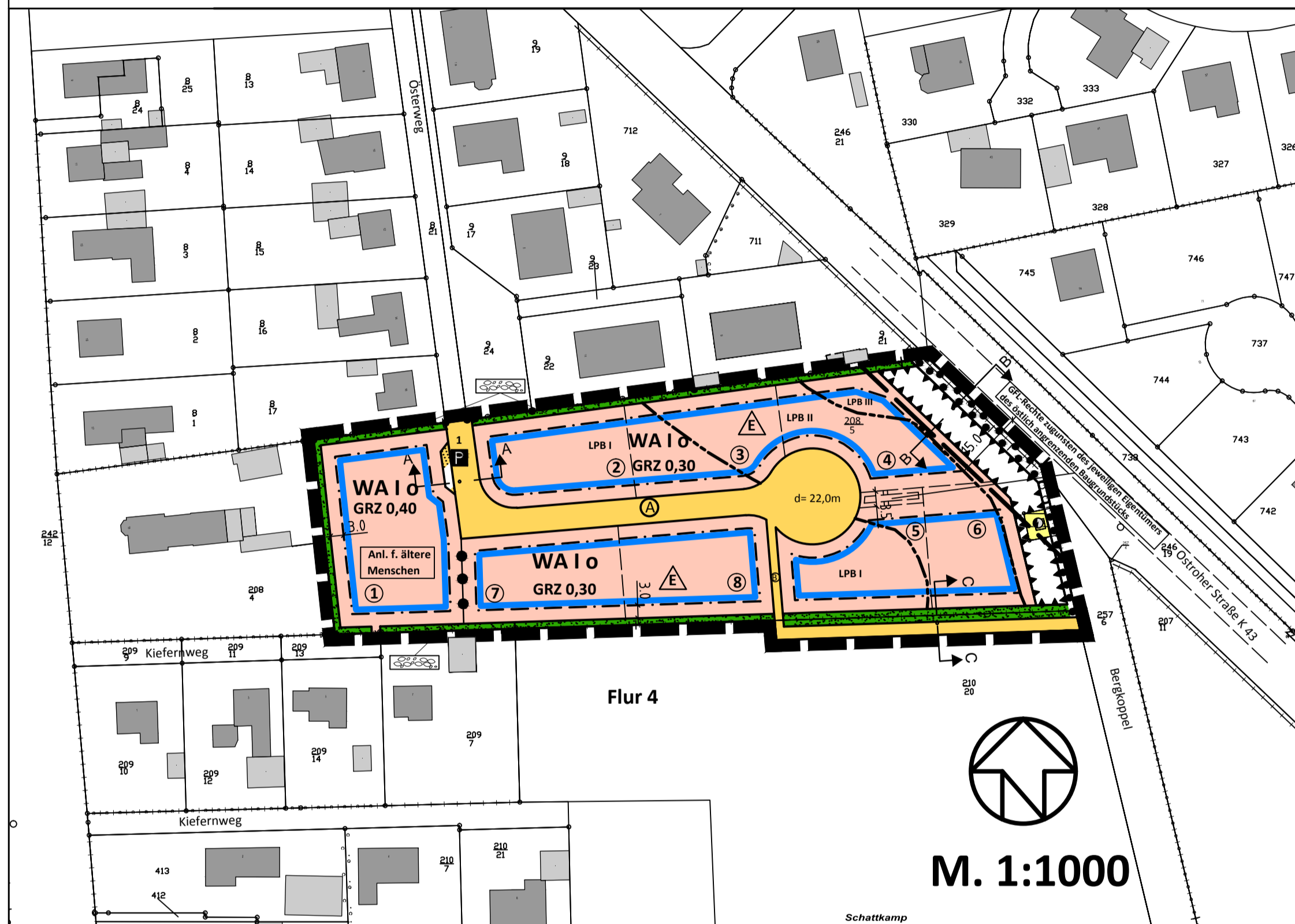


SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "SÜDWESTLICH DER OSTROHER STRAÙE (K 23) UND ÖSTLICH DES ALTEN LANDWEGES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

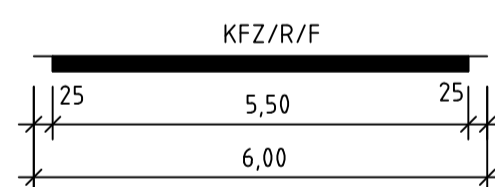
Es gilt die BauNVO 1990



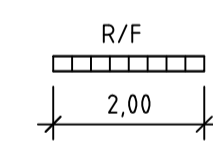
Kreis Dithmarschen, Gemeinde Weddingstedt, Gemarkung Weddingstedt, Flur 4
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; Stand: 17 - 06 - 2013

Straßenquerschnitte M. 1:100

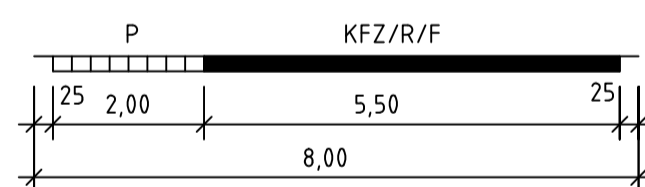
Profil A:



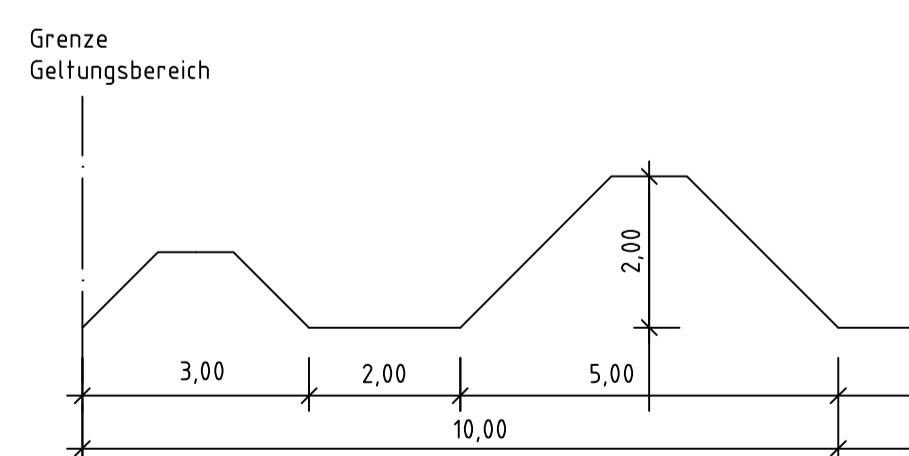
Profil B:



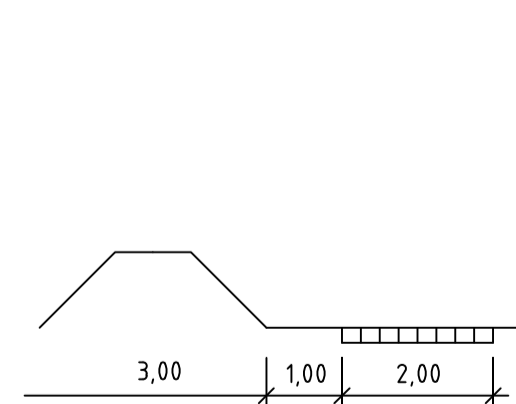
Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



Schnitt C - C:



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Anl. f. ältere Menschen	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Anlagen für ältere Menschen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
O	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
E	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
P	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrizität - Trafostation	
Grünflächen	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen	
	- Strauch-Baum- Wallhecke	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen	Sonstige Planzeichen	
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

208/5	Flurstücksbezeichnung, z.B. 208/5	
①	geplante Flurstücksgrenzen	
1	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	
— — — — —	Anzahl der Parkplätze, z.B. 1	
— — — — —	Grenze der Lärmpegelbereiche, z.B. LPB II	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

— — — — —	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 21 LNatSchG
— — — — —	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG SH

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung für das Gebiet "südwestlich der Ostroher Straße (K 23) und östlich des Alten Landweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Tankstellen
- unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

- Außenwandgestaltung:** Verbländemauerwerk, Holz und Putz, jeweils mit Teilflächen in Schiefer, Kunstschiefer und / oder Metallfalsch, wobei das verwendete Hauptmaterial überwiegen muss. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.
- Dachneigung:** 30 - 55 Grad. Eingeschnittene Nebendächer sind bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad zulässig.
- Garagen:** Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Außenwände offener Garagen (Carpports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.
- Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:** Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,75 m. Nebenanlagen unterliegen ansonsten keinen gestalterischen Regelungen.
- Einfriedungen:** Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

3. 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 maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,00 m festgesetzt.

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Im Lärmpegelbereich II und III müssen Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Kreisstraße 43 zugewandten Gebäuseite besitzen oder die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
- Zum Schutz vor Aussenlärm müssen Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 im Lärmpegelbereich I und II ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R_{w,ref} von mindestens 30 dB und im Lärmpegelbereich III ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R_{w,ref} von mindestens 35 dB besitzen. Für Aussenbauteile ohne Sichtverbindung zur Kreisstraße 43 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R_{w,ref} um 5 dB vermindert werden.

5. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Knickschutz
Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks / Strauch-Baum-Wallhecke sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebiet schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwalle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.

Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln

nicht zulässig.

Die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, ist über den Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, beziehbar und bei der Amtsverwaltung des Amtes Kirchspielslandgemeinde Heider Umland, Amt für zentrale Dienste und Bauen, FB Bauen, Kirchspielsweg 6, 25746 Heide, während der Sprechstunden einsehbar.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Weddingstedt, den Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Weddingstedt, den Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am Beschluss gebilligt.

Weddingstedt, 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.

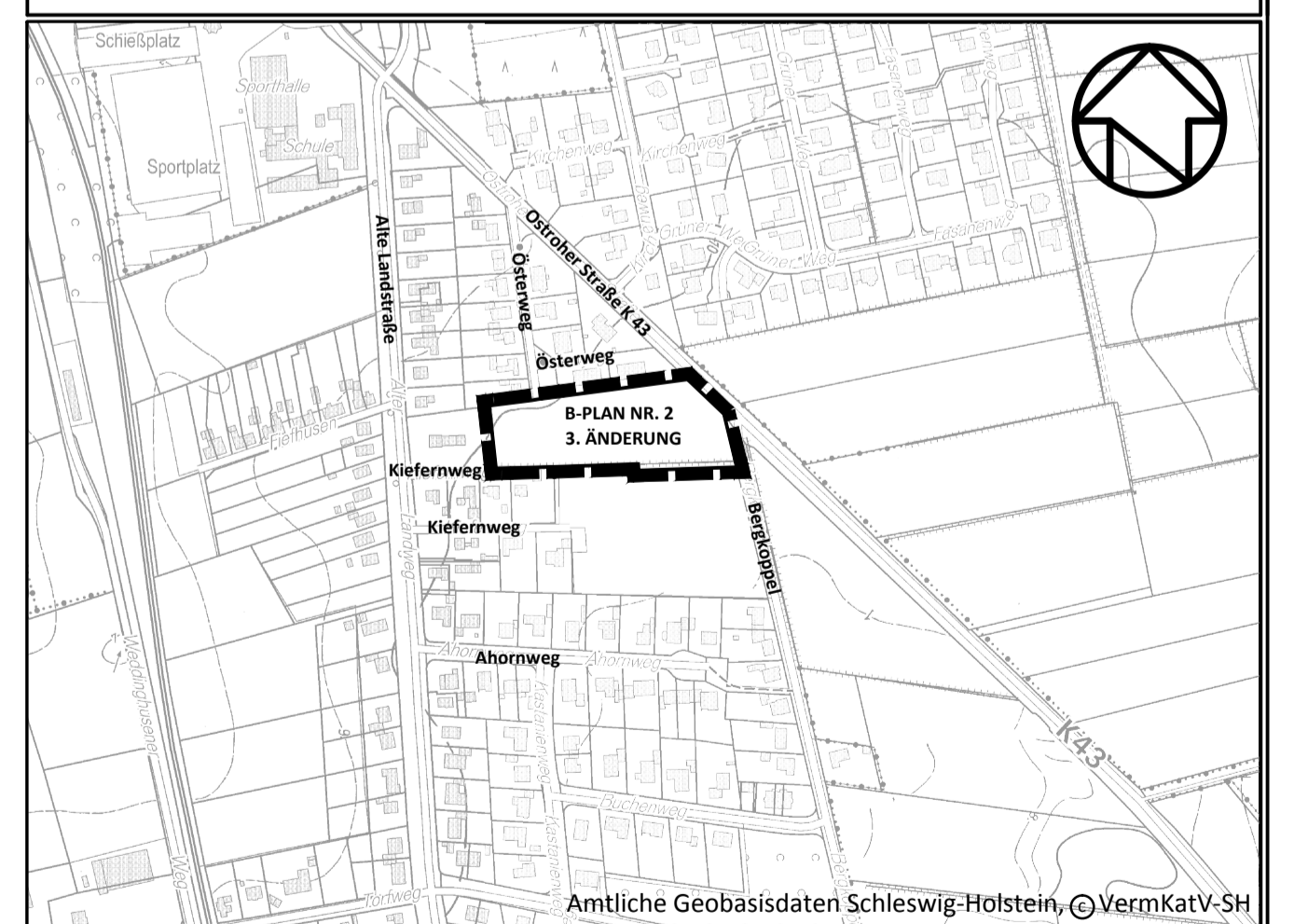
Weddingstedt, den Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die 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 vom bis 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 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 in Kraft getreten.

Weddingstedt, den Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 3. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "SÜDWESTLICH DER OSTROHER STRAÙE (K 43) UND ÖSTLICH DES ALTEN LANDWEGES"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

VERFAHRENSSTAND:

- Entwurf

FREIGABE: 14 - 12 - 2016

PLANUNGSGRUPPE

Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/71066 • Fax: 0481/71091
info@planunggruppe-dirks.de