SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

GEBIET "ÖSTLICH DES PETER-CLASSEN-WEGES, ZWISCHEN DER PASTOR-HARDER-STRASSE UND DER STRASSE TO OSTEN".

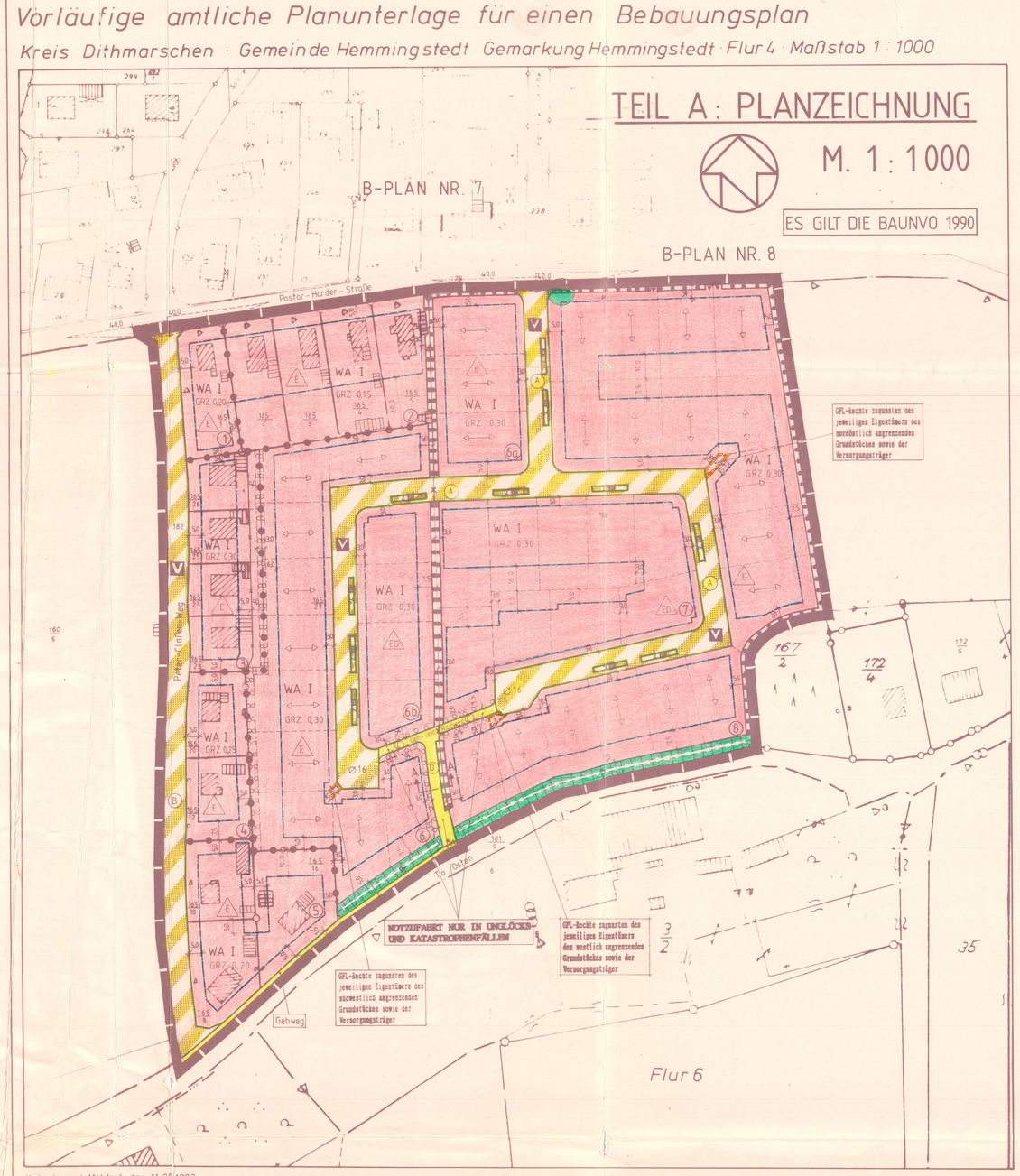
Vorläufige amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen · Gemeinde Hemmingstedt Gemarkung Hemmingstedt · Flur 4 · Maßstab 1 : 1000

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000

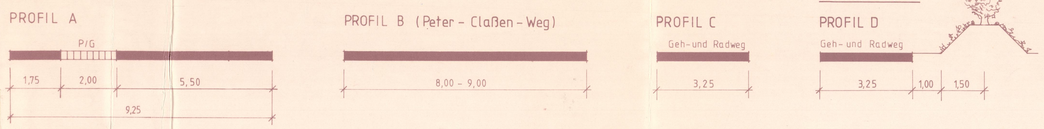
ES GILT DIE BAUNVO 1990



Katasteramt Meldorf, den 11.08.1993
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000, 1:2500

Vervielfältigung genehmigt
A(1) 845/93

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	1. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990	
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §4 BauNVO
GRZ 0,3 I	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl, z.B. 0,3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. I	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§16 u. 17 BauNVO
E ED	Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze Hauptfirstrichtung	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	
V	verkehrsberuhigte Bereiche	
	Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	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	
165/1	Flurstücksbezeichnung, z.B. 165/1	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstückgrenzen	
	vorhandene Bebauung	
	Sichtdreieck	
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2	
①	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. Nr. 1	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§9 Abs.6 BauGB
	vorh. Trockenrasenfläche	§15a LNatSchG
	vorh. Knicks	§15b LNatSchG

PRÄAMBEL:

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 22-04-1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09. Mai 1994 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "östlich des Peter-Claßen-Weges, zwischen der Pastor-Harder-Straße und der Straße To Osten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete - 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
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §82 Abs. 4 LBO)

Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk in rot oder rotbraun; Verblendmauerwerk in rot oder rotbraun mit Teilflächen in Holz oder Putz, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muß.

Ausnahme: Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

Dachform: Sattel- oder Krüppelwalmdach; Traufe des Krüppelwalmes in Höhe der Kehlbalkenlage.

Dachneigung: 35 - 55 Grad

Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontspiesse) sind bis zu einer Neigung von max. 75 Grad zulässig.

Ausnahme: Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Pfanneneindeckung in rot oder rotbraun oder Schiefereindeckung.

Garagen und Carports: Außenwandgestaltung wie Hauptgebäude oder in Holzbauweise; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Eine Beplankung mit großflächigen Tafeln ist unzulässig. Dachneigung 0 - 10 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs.2 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche -Gehweg- festgesetzt.

4. EINFRIEDIGUNGEN

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Drant, Blech oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

5. SCHUTZ DER KNICKS

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO dürfen nur bis max. 1,0 m an den jeweiligen bewachsenen Wallfuß herangeführt werden.

6. AUSSCHLUSS VON ZUWEGUNGEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Grundstückszufahrten von der Straße "To Osten" zu den nördlich angrenzenden Baugrundstücken der Baublöcke Nr. 6 und Nr. 8 sind unzulässig.

7. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete -WA- ist innerhalb der Baublöcke Nr.6 bis Nr.8 das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken zu verrieseln.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.08.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.09.1993 bis zum 23.09.1993 erfolgt.

2. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.08.1993 ist nach §2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Dafür wurde den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben, worauf in der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung hingewiesen wurde. Ferner wurde am 01.12.1993 ein Termin für die Unterrichtung und Erörterung der Planungen mit den Bürgern durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.10.1993 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 04.11.1993 bis zum 06.12.1993 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß nach § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird und daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 19.10.1993 bis zum 03.11.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hemmingstedt, den 12. Juli 1994 BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am 30. Nov. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 13. Juni 1994

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 03.01.1994 bis zum 02.02.1994 während der Dienstzeiten erneut 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 17.12.1993 bis zum 22.01.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hemmingstedt, den 12. Juli 1994 BÜRGERMEISTER

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.05.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hemmingstedt, den 12. Juli 1994 BÜRGERMEISTER

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.05.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.05.1994 gebilligt.

Hemmingstedt, den 12. Juli 1994 BÜRGERMEISTER

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

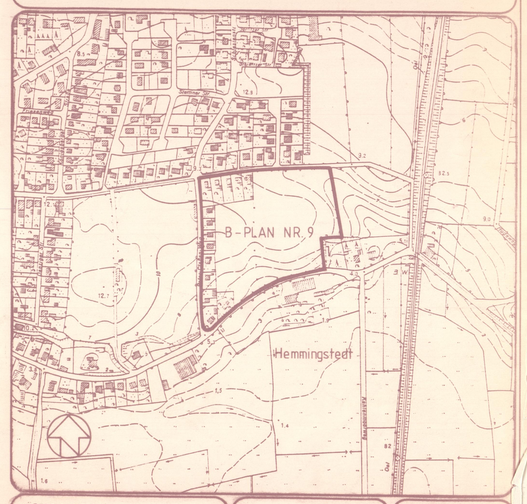
Hemmingstedt, den 12. Juli 1994

11. Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 19. Juli 1994 bis zum 03. Aug. 1994 ortsüblich bekanntgemacht 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 03. Aug. 1994 in Kraft getreten.

Hemmingstedt, den 10. Aug. 1994 BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

GEBIET "ÖSTLICH DES PETER-CLASSEN-WEGES, ZWISCHEN DER PASTOR-HARDER-STRASSE UND DER STRASSE TO OSTEN"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000