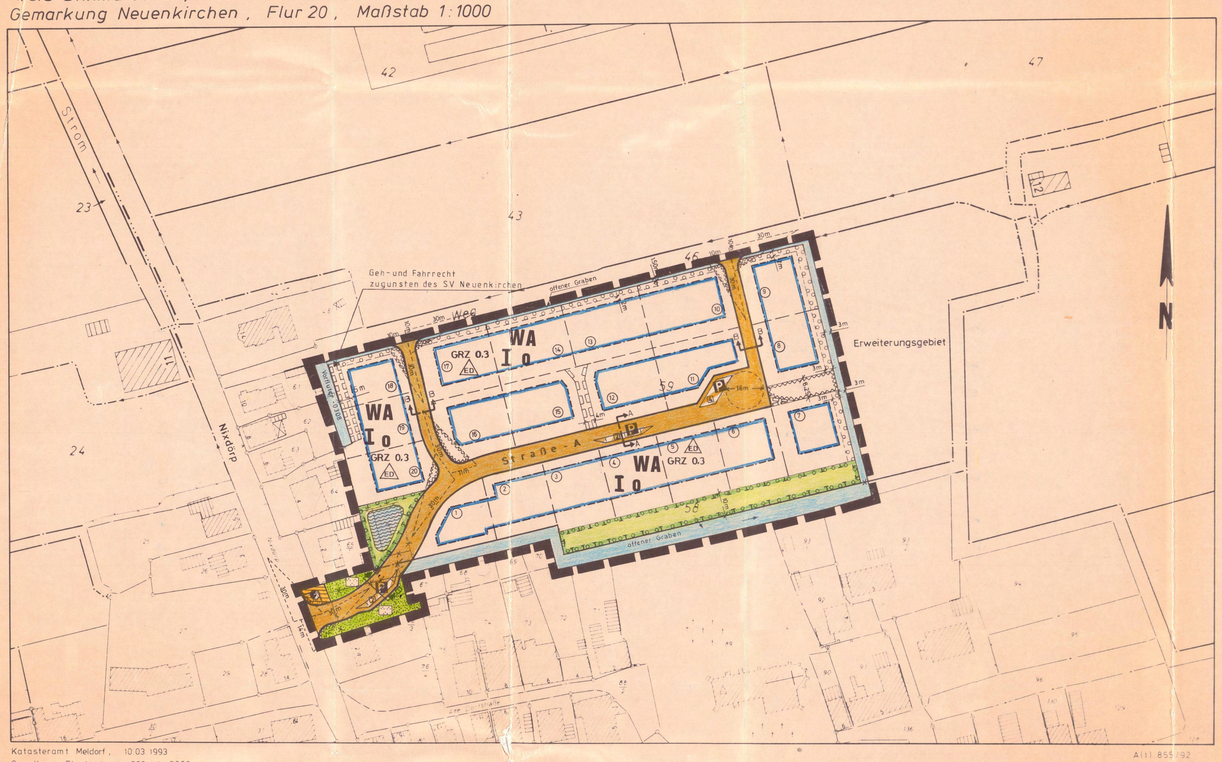
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.93 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "nördlich des Kirchengrundstückes und östlich der Wohnbebauung an der Straße Nixdörp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Bau NVO 1990

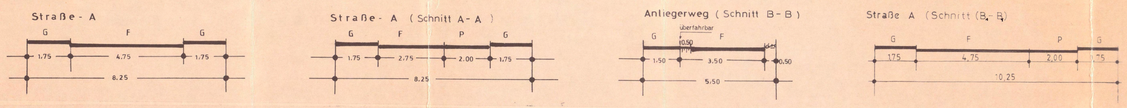
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen, Gemeinde Neuenkirchen
Gemarkung Neuenkirchen, Flur 20, Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 10.03.1993
Grundlage Flurkarte 1:1000, 1:2000

A III 855/92

Straßenprofil



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 29.04.1993 bis zum 14.5.1993 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.4.1993 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.6.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.04.1993 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 14.07.1993 bis zum 13.08.1993 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 22.06.1993 bis zum 07.07.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.09.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.09.1993 gebilligt.

Neuenkirchen, den - 8. NOV. 1993

Gemeinde Neuenkirchen Kreis Dithmarschen

Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 10. März 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 21. Okt. 1993

Katasteramt Meldorf

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 19.01.1994 Az.: 601.622.60/075 erteilt.

Neuenkirchen, den 31. Jan. 1994

Gemeinde Neuenkirchen Kreis Dithmarschen

Bürgermeister

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

Neuenkirchen, den 31. Jan. 1994

Gemeinde Neuenkirchen Kreis Dithmarschen

Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung 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 02.02.1994 bis zum 12.02.1994 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 12.02.1994 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 14. März 1994

Gemeinde Neuenkirchen Kreis Dithmarschen

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 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, die nicht überschritten werden darf	§ 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
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - der Grundstücke Nr. 7, 13 und 14	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	öffentliche Grünfläche - Parkanlage -	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - (Umspannstation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Wasserfläche - Feuerlöschteich -	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücke
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- (12) Grundstücksnummer
- 66/1 Flurstücksnummer
- Sichtdreieck
- (4) Anzahl der Parkplätze

Nachrichtliche Übernahme

- Vorfluter SV Neuenkirchen

Text Teil B

1. **Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA)**

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 einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen

haben.

2. **Gestaltung der baulichen Anlagen**

2.1 Hauptgebäude

- Dachform:	Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach
- Dachneigung:	30° bis 48°
	- Ausnahmen: 60° bei einem Walm
- Dacheindeckung	Dachpfannen, Schiefer
- Außenwände	Verblendmauerwerk
	- Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauermauerwerk muß überwiegen.

2.2 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. **Höhen der baulichen Anlagen**

3.1 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe)

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

3.2 Firsthöhe

Die max. Höhe der Gebäude (Firsthöhe) darf 9,00 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

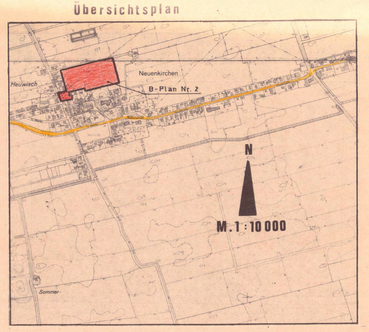
4. **Einfriedigungen**

Einfriedigungen und Sichtschutzanlagen 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 darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

5. **Freizuhaltenden Sichtfelder**

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

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Neuenkirchen

Für das Gebiet "nördlich des Kirchengrundstückes und östlich der Wohnbebauung an der Straße Nixdörp"