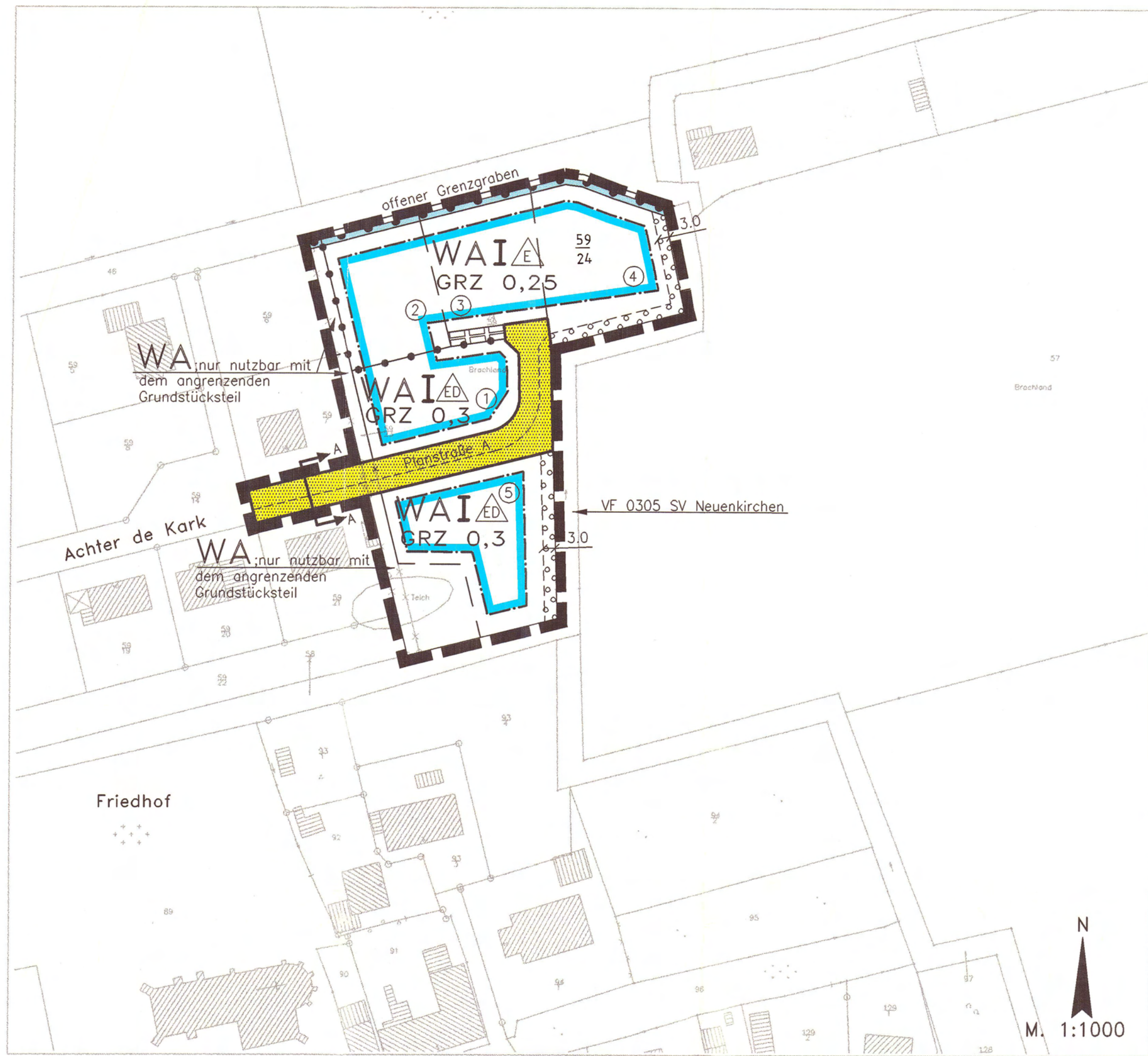


SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN DIE 1. ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET "NORDÖSTLICH DER KIRCHE ÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG AN DER STRASSE ACHTER DE KARK" (Teil A) UND "ÖSTLICH DER STRASSE NIXDÖRP UND WESTLICH DER GEMEINDLICHEN KLÄRANLAGE" (Teil A1)

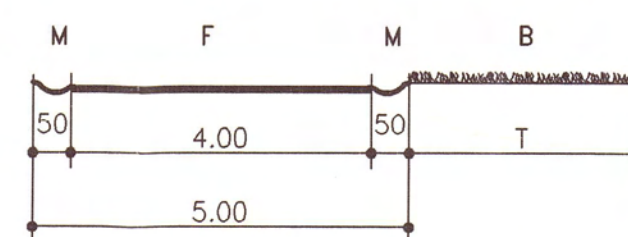
Planzeichnung Teil A
Es gilt die BauNVO 1990

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



Katasteramt Meldorf? Aktualität der Daten : 16.12.1999
Entstehungsgrundlage : Koordinaten
Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 29.06.1982) 99000849

Straßenprofil



B = Bankett
F = Fahrbahn
M = Mulde
T = Tiefe

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.10.1999 bis zum 10.11.1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.5.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.6.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.5.2000 den Entwurf der 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.6.2000 bis 13.7.2000 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 24.5.2000 bis zum 24.6.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6.11.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B) am 6.11.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

6. Der katastermäßige Bestand am 28.11.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 28.11.2000
Harald Veit
Leiter des Katasteramtes

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und A1) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Neuenkirchen, 28.11.2000
Hans
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung, und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 30.11.2000 bis zum 13.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. 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 mit dem 14.12.2000 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, 15.12.2000
Hans
Bürgermeister

Neuenkirchen, 28.11.2000
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
KREIS DITHMARSCHEN
Bürgermeister

Teil A 1



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
E	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	-
[Gelber Balken]	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
[Gelber Balken]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Schwarze Linie]	Straßenbegrenzungslinie	-
[Schwarze Linie]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt – ohne Zugänge	-
[Blauer Balken]	Wasserfläche – offener Grenzgraben –	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
[Grüner Balken]	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Gestrichelte Linie]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
[Gestrichelte Linie]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger des Grundstückes Nr. 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Dotted Line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

[Dotted Line]	vorhandene Flurstücksgrenze
[Crossed Line]	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
[Dashed Line]	geplante Flurstücksgrenze
58	Flurstücksnummer
①	Grundstücksnummer
[Hatched Area]	vorhandene bauliche Anlagen

TEXT TEIL B

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete – WA – (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – Gartenbaubetriebe, – Tankstellen – werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei den Einzelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen, bei Doppelhäusern nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

- Gebäude
 - Dachform: Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 50°
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
 - Ausnahme: Reetdacheindeckung
 - Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Ausnahme: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
 - Holz

2.2 Garagen, Nebenanlagen (Gebäude) und Anbauten

- Dach: wie die Hauptgebäude (Ziff. 2.1)
- Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Außenwandgestaltung: wie die Gebäude (Ziff. 2.1)
- Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen, – Carports in Holz
- Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz

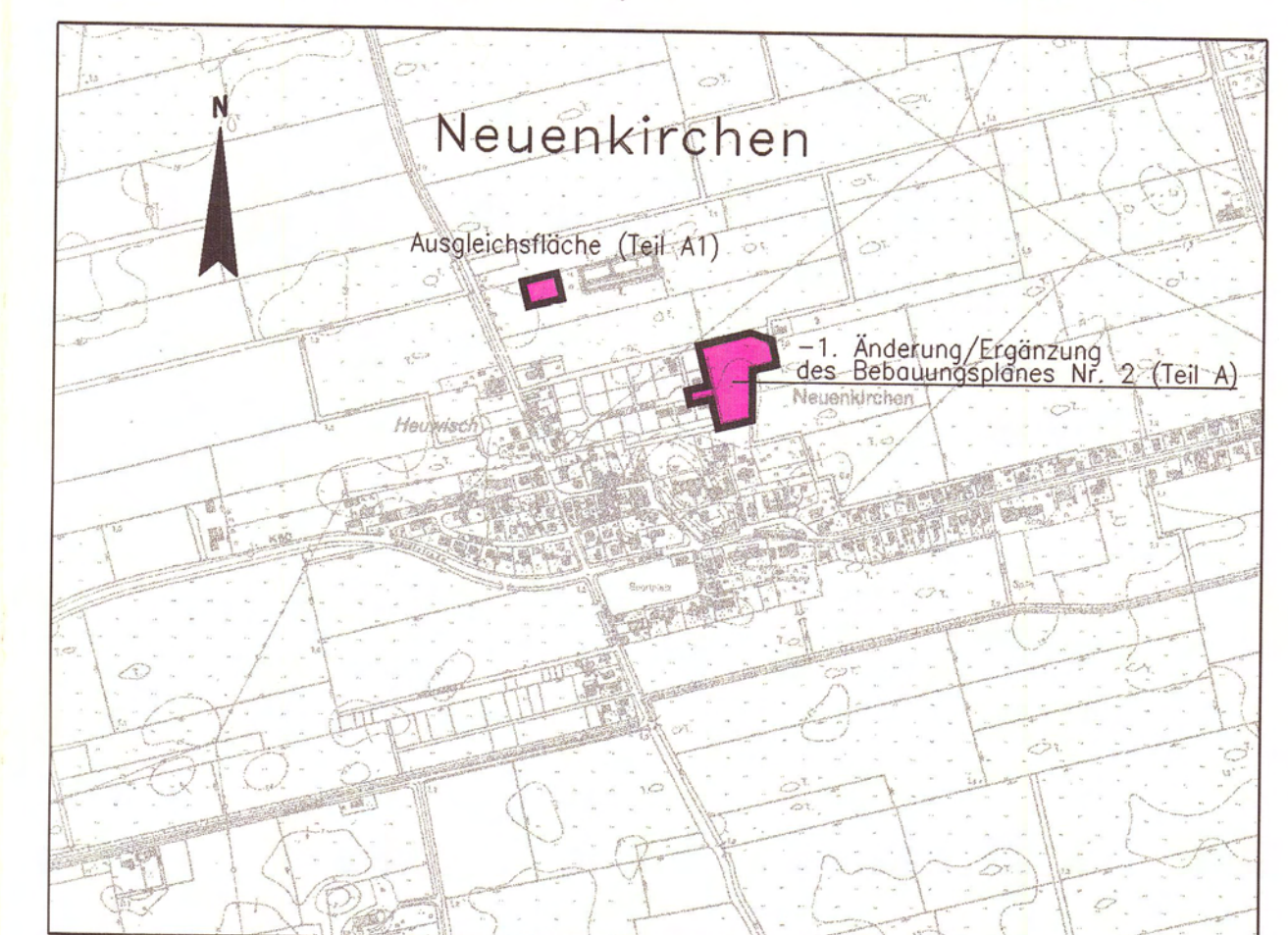
3. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

- Sockelhöhe: Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,60 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Firsthöhe: Die max. Höhe der Gebäude (Firsthöhe) darf 9,00 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

4. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)

- 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.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 - Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorhandenen Baugrundstücken Nr. 1 – 5 zugeordnet:
 - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Bepflanzung
 - Sukzessionsfläche mit Flutmulden –

Übersichtsplan M 1 : 10000



–1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gemeinde Neuenkirchen

Für das Gebiet "nordöstlich der Kirche östlich der Wohnbebauung an der Straße Achter de Kark" (Teil A) und "östlich der Straße Nixdörf und westlich der gemeindlichen Kläranlagen" (Teil A1)