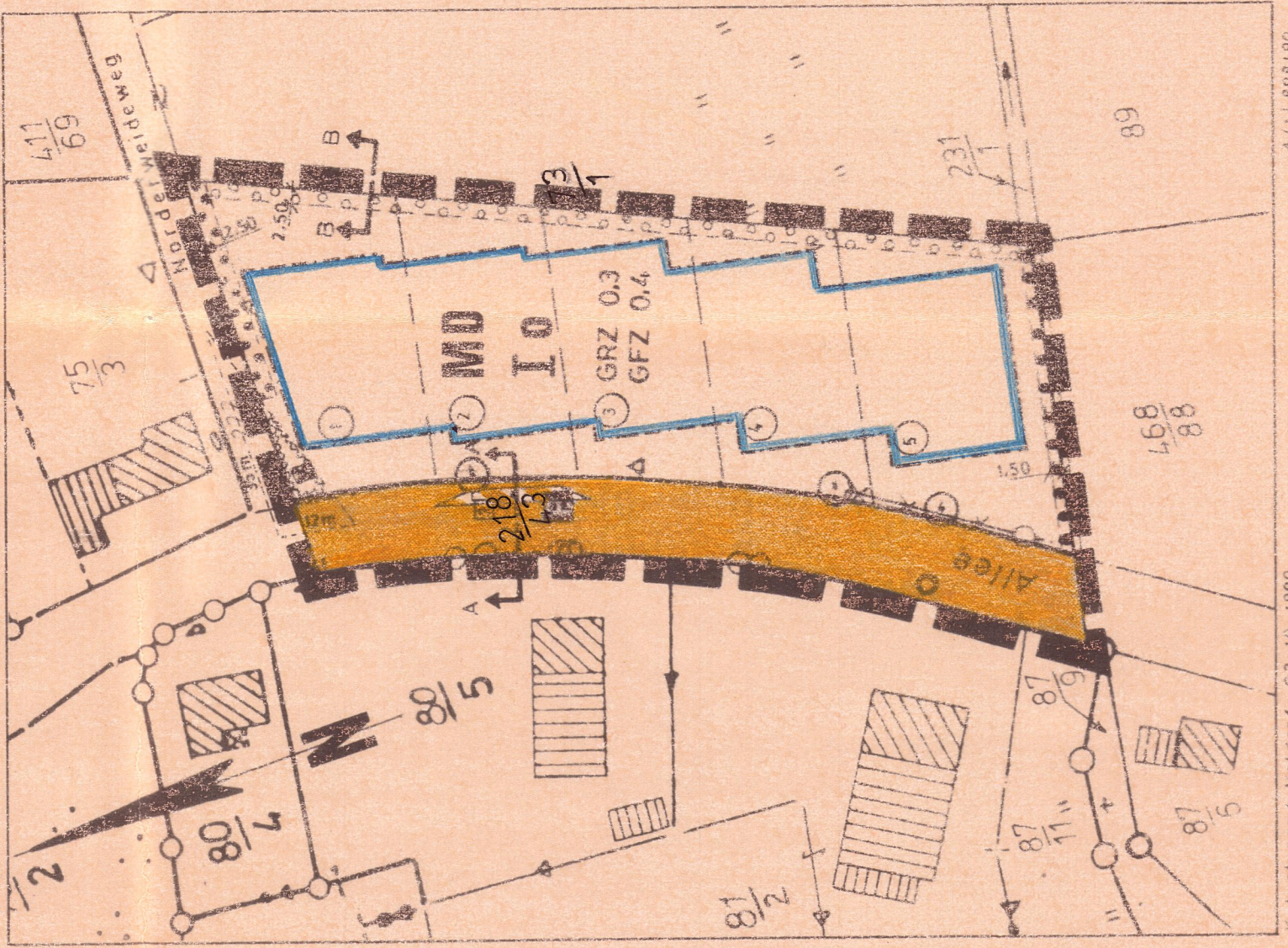


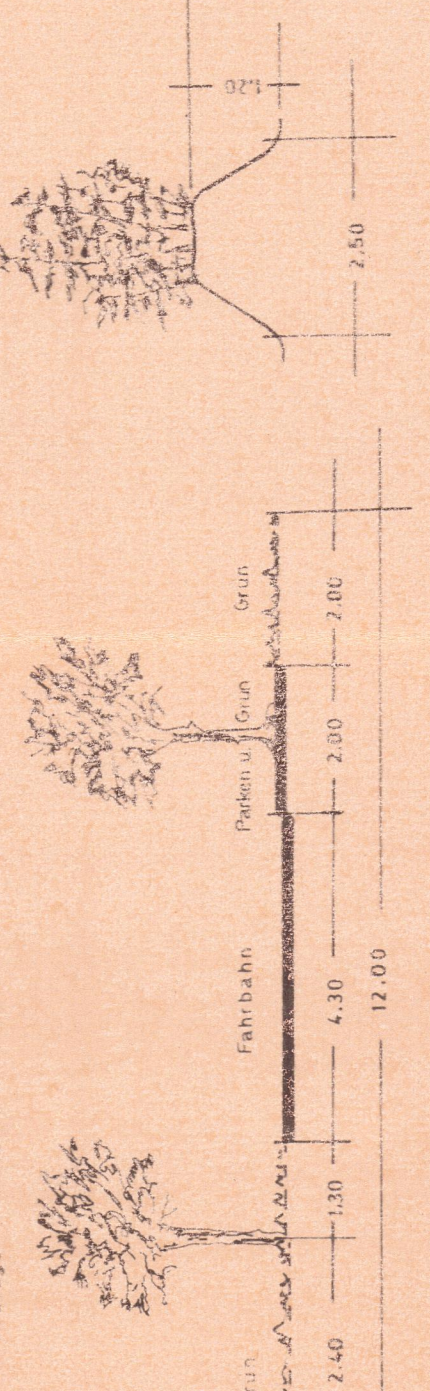
PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Bau NVO 1990

Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Stelle - Witten-
wuth - Gemarkung Wittenwuth - Flur 1 - M 1:1000



Strassenprofil



Allee Schnitt A-A

STRASSENPROFIL

Knick Schnitt B-B

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Dorfgebiet
	z.B. der Vollerschosse (V) als Hochgrenze
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	offene Bauweise
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Strassenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Strassenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	die Erhaltung von Bäumen

Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	neue - geplante - Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	Grundstücknummer
	Flurstücknummer
	Sichtdreieck
	Anzahl der Parkplätze
	wegfallende bauliche Anlagen

TEXT TEIL B

1. Nutzungsbeschränkungen

- 1.1 Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wirtschaftsstellen sind in der Weise zu beschränken, daß die Grundstücke mit den Vorkennzeichen (GV) nach den VV-Regelungen 3471 und 3472 errichten.
- 1.2 Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen sind in der Weise zu beschränken, daß die Grundstücke mit den Vorkennzeichen (GV) nach den VV-Regelungen 3471 und 3472 errichten.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

(gilt nicht für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude)

2.1 Hauptgebäude

- Dachform: Sattel-, Walb- oder Krüppelwalddach 30° bis 48°
- Dachneigung: Ausnahmen: bis 60° bei einem Walddach
- Dachflächen: Dachflächen
- Außenwände: Verblendaerwerk
- Ausnahmen: Verblendaerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien, das Verblendaerwerk und Überzüge.

2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten

- Dachform: wie die Hauptgebäude
- Außenwände: Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Außenwände: wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: - Wintergarten in Glasbauweise - Carports und Gartenhäuser in Holz

2.3 Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude

- Außenwände: Verblendaerwerk
- Ausnahmen für Drempelflächen: Profilblech beschichtet oder Holz
- Dach: Satteldach mit einer Dachneigung von 15° - 25°
- Ausnahmen: Dachneigung mit Fachwerk aus Profilblechen beschichtet.

3. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Sozialhöhe im Hobbau), darf 0,4 m über der Geländeoberfläche (Sozialhöhe im Hobbau), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

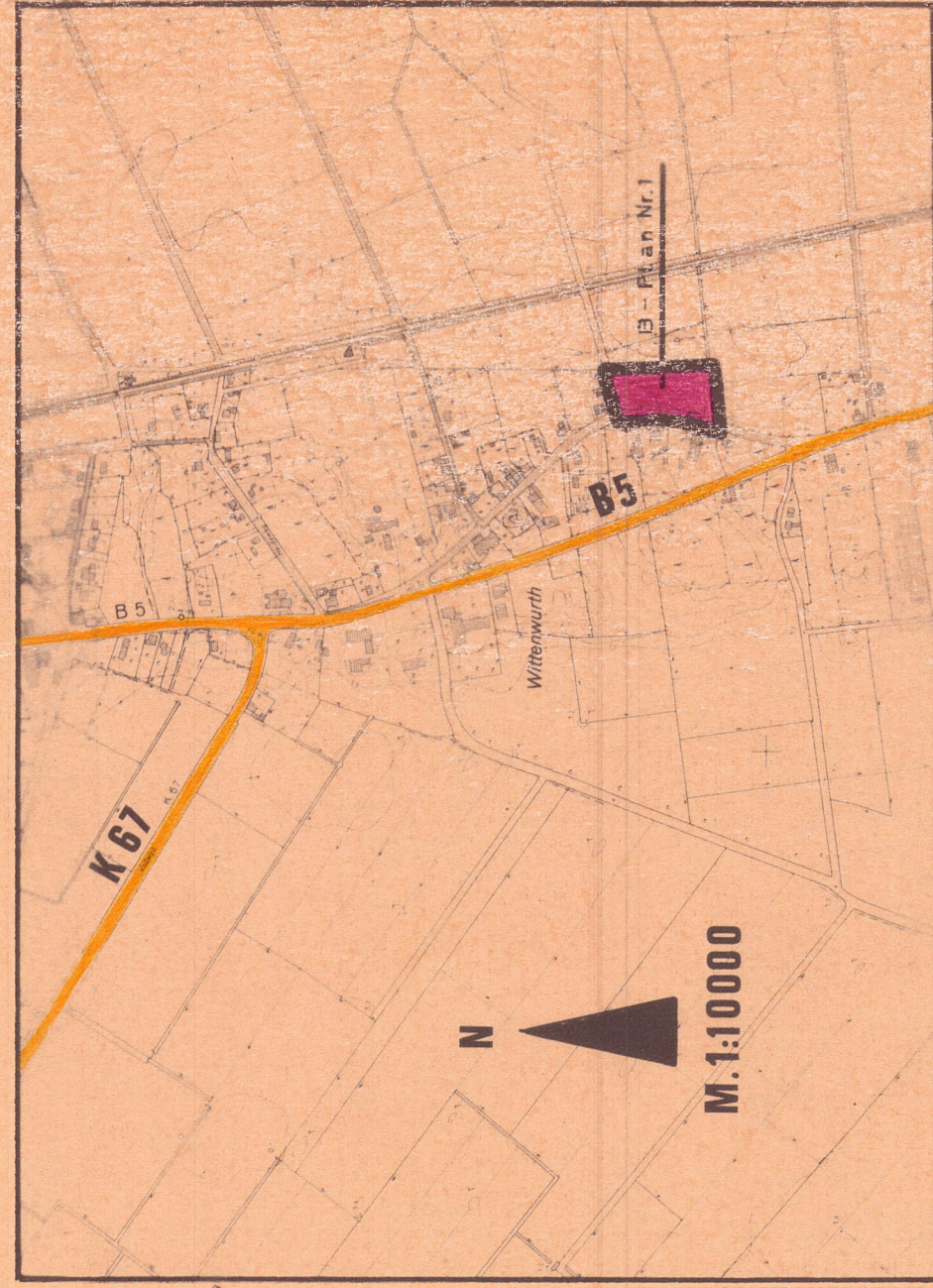
4. Einfriedigungen

- Einfriedigungen: Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht- oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Faserzement oder Holz hergestellt werden.
- Ausnahmen: Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

5. Freizuhaltenen Sichtfelder

- Freizuhaltenen Sichtfelder: Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,4 m Höhe über der Straßenverkehrsfläche (Fahrspur) sowie Grundstößelbauwerke nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde

Stelle - Wittenwuth

Für das Gebiet " südlich des sogenannten Nordenweideweges und östlich der Strasse Allee "

10) Der Bebauungsplan ist nach § 5 Abs. 1 Halbsatz 2 BauNVO am 29.5.1991, dem Landrat des Kreises Dithmarschen angesetzt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.9.1991, Nr. 604.622.66/107, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Stelle-Wittenwuth, den 02. Okt. 1991.

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

Stelle-Wittenwuth, den 02. Okt. 1991.

12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von 9 bis 15 Uhr im Rathaus (Postfach 10) und über den Amtsauskunft ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Planzeichnung (§ 31 Abs. 1 BauNVO) und der Planzeichnung (§ 34 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Datum der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Stelle-Wittenwuth, den 28. Mai 1991.

5) Der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4.2.1991, während der Dienststunden nach § 5 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgestellt. Anträgen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll zu machen, ist in der Zeit vom 28.11.1990 bis zum 28.11.1990 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stelle-Wittenwuth, den 28. Mai 1991.

6) Der katastermäßige Bestand am 02. Okt. 1991, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneitigt.

Waldorf, den 1.9. Mai 1991.

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Belangen und Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.3.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stelle-Wittenwuth, den 28. Mai 1991.

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.3.1991, während der Dienststunden nach § 5 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgestellt. Anträgen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll zu machen, ist in der Zeit vom 28.11.1990 bis zum 28.11.1990 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stelle-Wittenwuth, den 28. Mai 1991.

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.7.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.11.1990 bis zum 28.11.1990 erfolgt.

Stelle-Wittenwuth, den 28. Mai 1991.

2) Die Grundstücksbesitzer, die nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 28.11.1990 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stelle-Wittenwuth, den 28. Mai 1991.

3) Da von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.11.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stelle-Wittenwuth, den 28. Mai 1991.

4) Die Gemeindevertretung hat am 28.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stelle-Wittenwuth, den 28. Mai 1991.