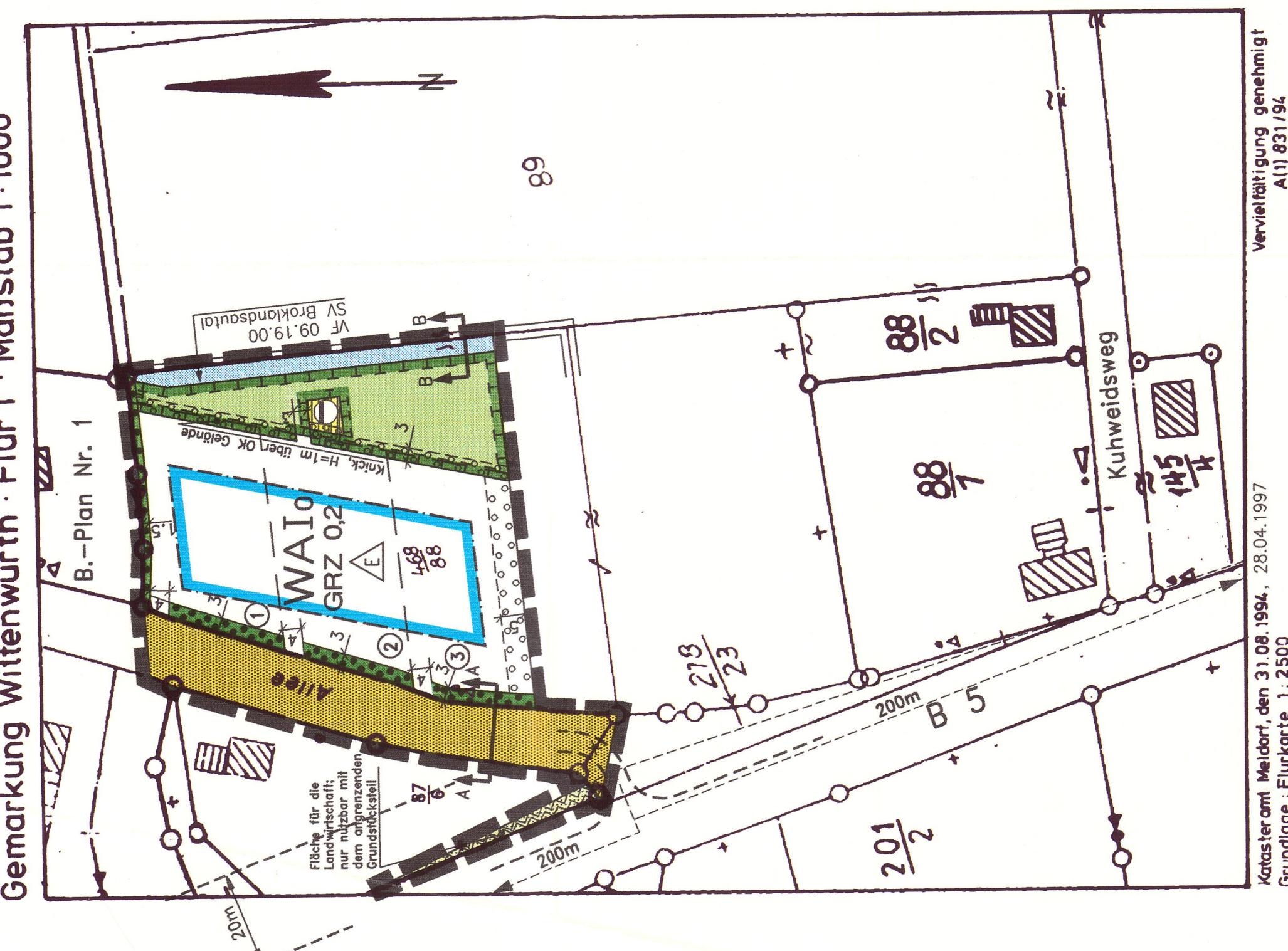


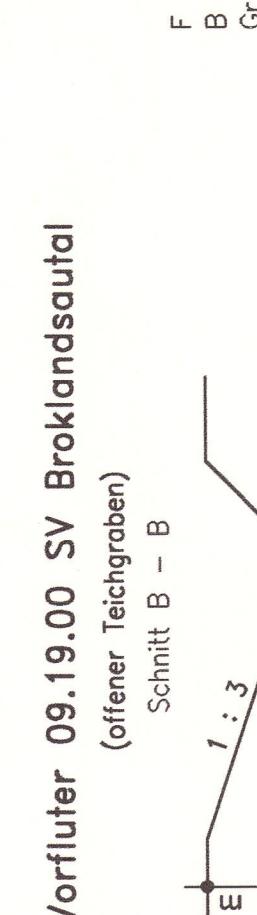
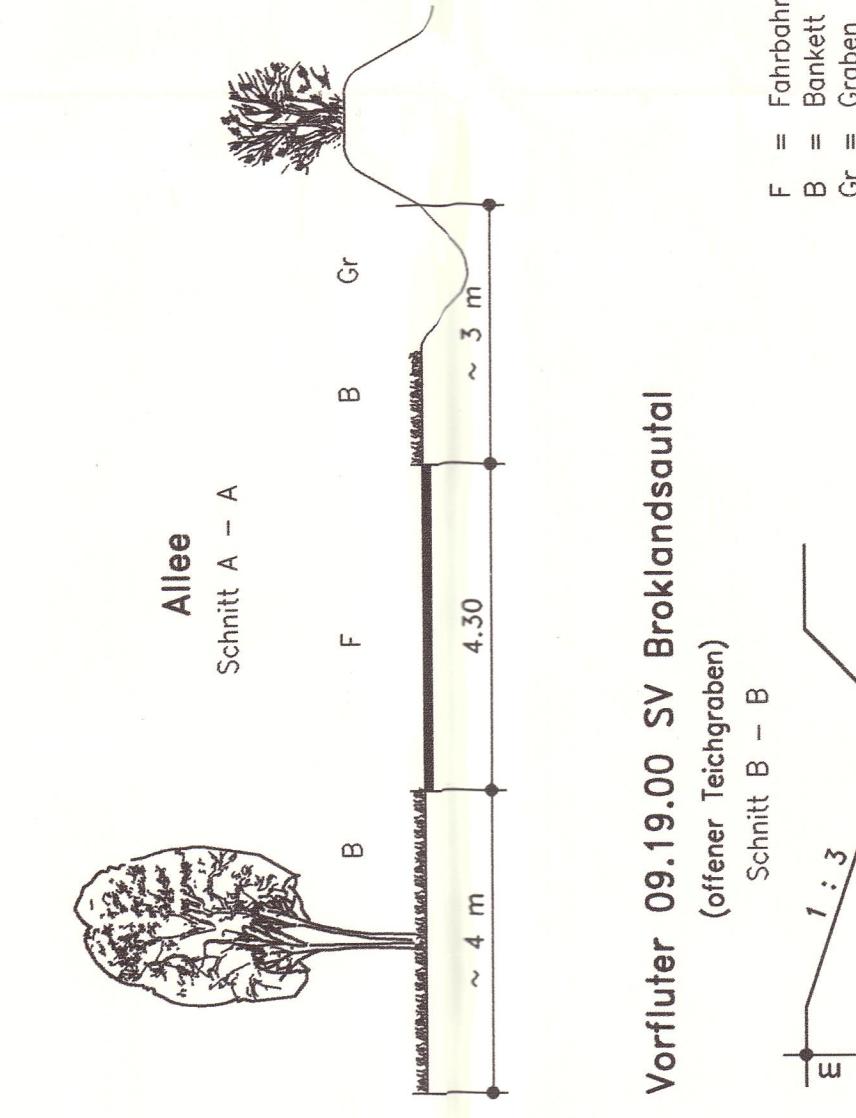
PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Stelle - Wittenwurth
Gemarkung Wittenwurth - Flur 1 - Maßstab 1:1000



Straßenprofile



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschusses ist durch das Vorliegen des amtlichen Bekanntmachungssteins vom 22.02.1994 bis zum 08.03.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Bauten sind mit Schreiben vom 22.02.1994 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.03.1994 den Entwurf der 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auflegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.1994 bis zum 22.03.1994, während der Dienststunden noch § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Bauten am 26.03.1994 geprüft.
- Die 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.05.1994 durch Aushang ortsüblich zur Billigung freigegeben. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.05.1994 festgestellt. Der Satzungstext soll sofort der Billigung der Gemeindevertretung folgen.
- Die Satzung ist mit dem 26.03.1994 in Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE STELLE WITTENWURTH ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER STRASSE ALLEE UND NÖRDLICH DES SOG. GROSSEN KUHWIEDSWEGES"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 622.) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.1994 und mit Genehmigung durch den Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Östlich der Straße Allee und nördlich des sog. Großen Kuhwiedsweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXT TEIL B

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Planzeichen**
- Einführung:**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - allgemeines Wohngebiet
 - WA**
 - I**
 - GRZ**
 - O**
 - △**
 - Strohbaugrenzlinie**
 - Strohverkehrsfläche**
 - Fläche für die Abwasserbereitstellung – Klaranlage –**
 - Fläche für die Landwirtschaft**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
 - 9 Abs. 7 BauGB**
 - 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 9 Abs. 2 und § 17 BauNO**
 - 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNO**
 - 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - 9 Abs. 2 BauNO**
 - 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
 - 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - "**
 - 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
 - 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**
 - 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - 9 Abs. 1 Nr. 25 o BauGB**
 - 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

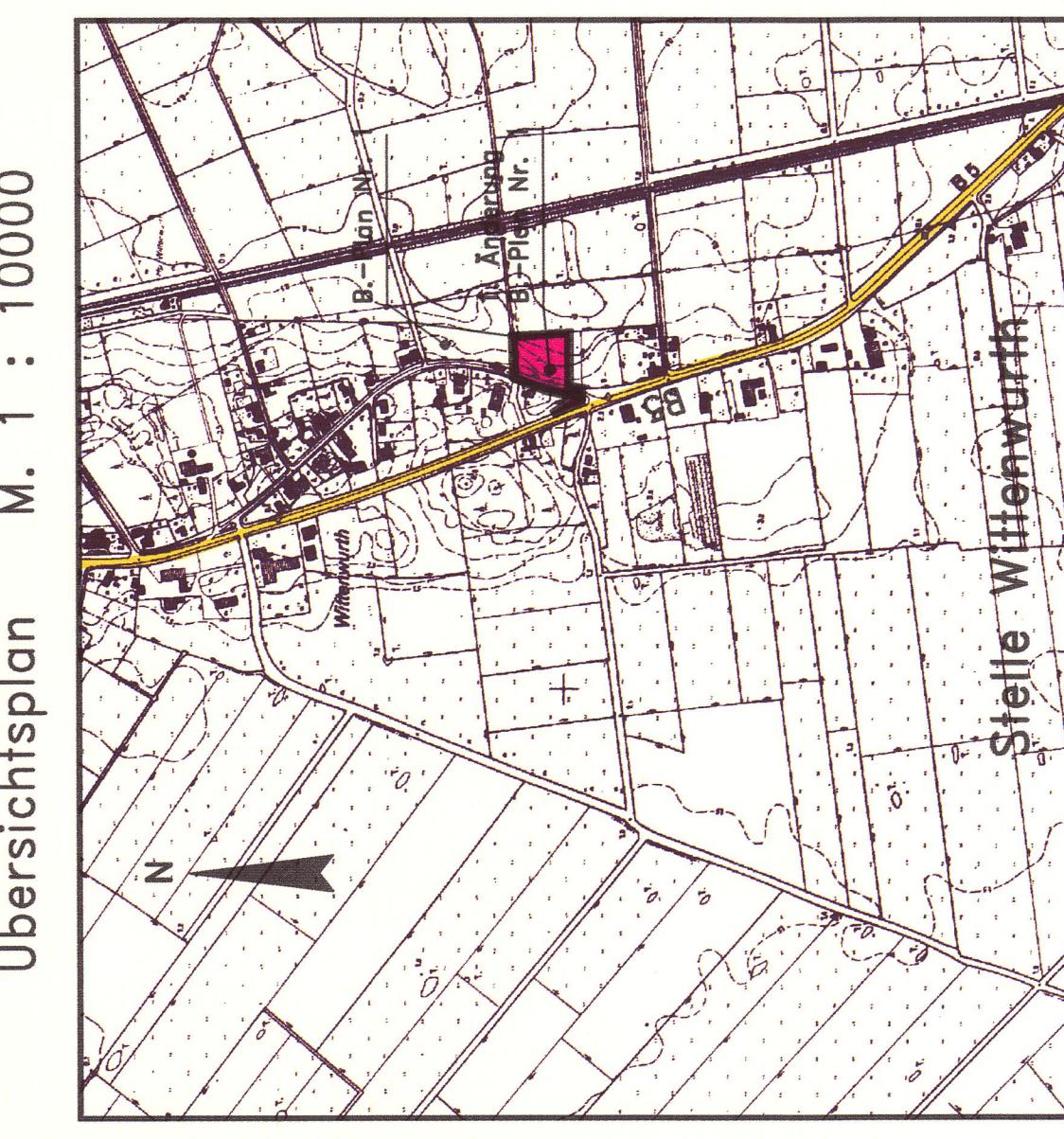
Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegführende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Grundstücksummer
- Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b BauSchG)
- verschiedlich der ländschaftsbestimmenden Einzelblätter
- Fläche nach § 29 StrWG
- Vorfluter Sieverband Broklandsautal

- 1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete -WA- (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Die noch § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNO ausdrucksweise zulässigen Nutzungen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNO).
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
 - Die noch § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNO zuerlaubigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnumlagen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 BlaBSchG)**
- Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. – 3 zugedacht:
 - Die Bepflanzung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 o BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
 - Die Biotonnelemente im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft anschließlich die Errichtung eines Teichgraben (Teichgraben) und die Aufweitung des Vorfluters (Vorfluter) (Teichgraben),
 - Die Befestigungen, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft anschließlich die Errichtung eines Teichgraben (Teichgraben) und die Aufweitung des Vorfluters (Vorfluter) (Teichgraben),
- 3. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 BlaBSchG)**
- Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. – 3 zugedacht:
 - Die Bepflanzung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 o BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
 - Die Biotonnelemente im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft anschließlich die Errichtung eines Teichgraben (Teichgraben) und die Aufweitung des Vorfluters (Vorfluter) (Teichgraben),
- 4. Schutzhäfen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)**
- Im Bereich der Knicks sind auf den Grundstücken in einem Streifen von 3 m vom Knickfuß keine bauähnlichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
 - Die Befestigungen, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft anschließlich die Errichtung eines Teichgraben (Teichgraben) und die Aufweitung des Vorfluters (Vorfluter) (Teichgraben),
- 5. Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 92 LBO Schl.-Ia-)**
- Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Branzierungen und Einräumungen über 0,7 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfächer (Fairbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
 - Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Die Bepflanzung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 o BauGB sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - Die Bepflanzung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 o BauGB sind mit heimischen Heckenpflanzen und hinteren Gründungsgräben nur als Stammumfang von mindestens 10 cm Stammumfang zu pflanzen.
 - Die Bepflanzung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 o BauGB sind mit heimischen Heckenpflanzen, gehobenen Steingartenpflanzen von max. 1,20 m Höhe zu pflanzen.
 - Die Bepflanzung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 o BauGB sind mit heimischen Heckenpflanzen von max. 1,20 m Höhe zu pflanzen.



1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Stelle Wittenwurth

Bauplan

22.02.1994

Für das Gebiet "östlich der Straße Allee und nördlich des sog. Gräben Kuhweideweges"

Stelle Wittenwurth, den 24.03.1999

–

Bürgemeister

Ernst-Joachim Schröder

Bürgemeister

Ernst-Joachim Schröder

Bürgemeister

–

Bürgemeister

–