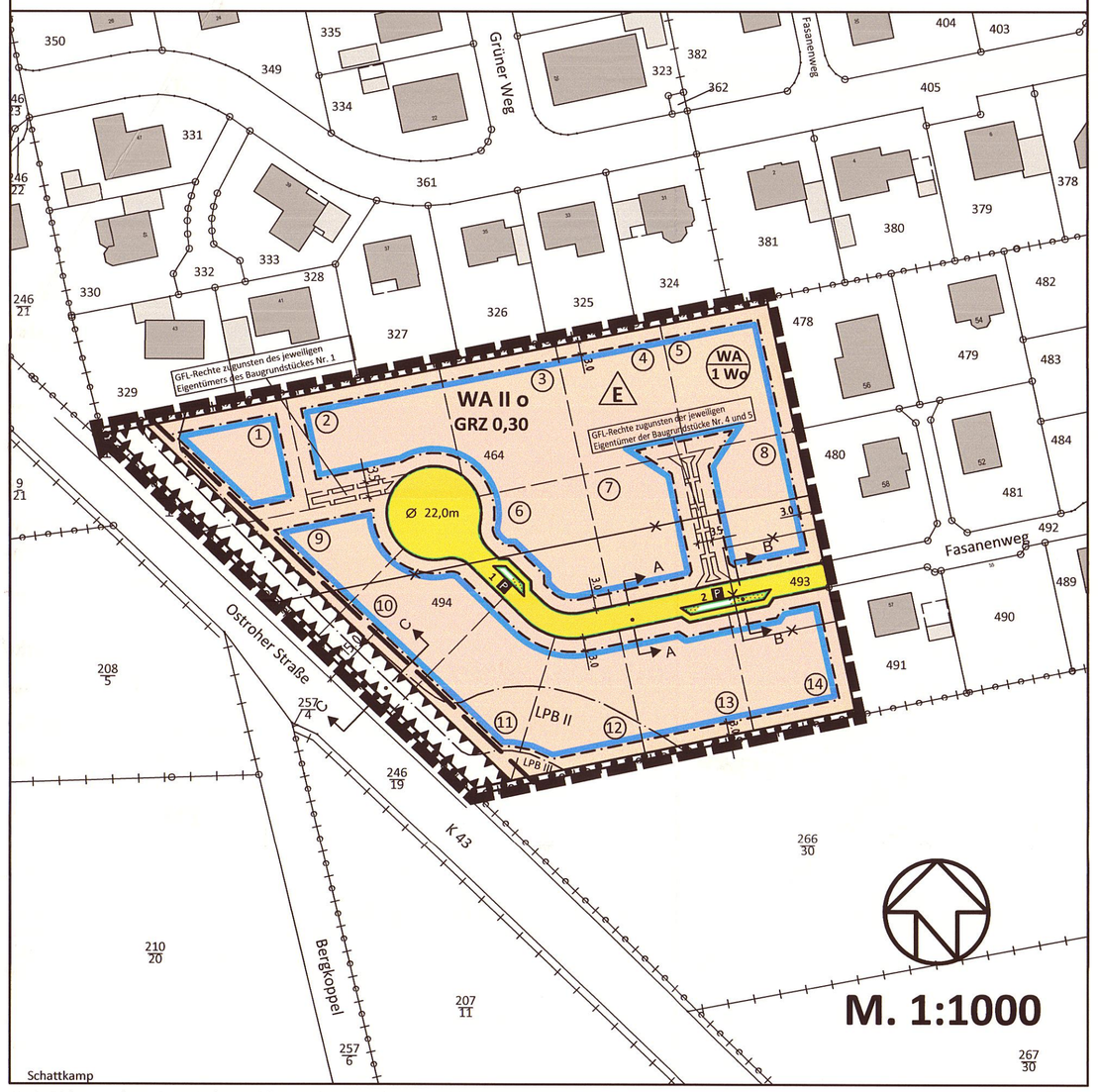
SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13, 1. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DES FASANENWEGES, ÖSTLICH DER OSTROHER STRASSE (K 43)"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

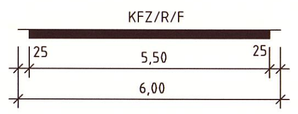
Es gilt die BauNVO 1990



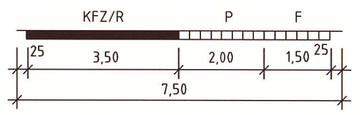
Kreis Dithmarschen, Gemeinde Weddingstedt, Gemarkung Weddingstedt, Flur 4
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; Stand: 17 - 06 - 2013

Straßenquerschnitte M. 1:100

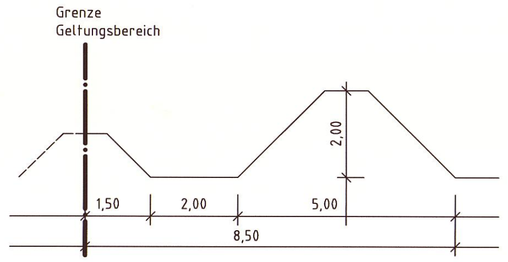
Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



Schnitt C - C:



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA 1 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 1 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
O	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Überbaubare Grundstücks-flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
	Sonstige Planzeichen	
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
464	Flurstücksbezeichnung, z.B. 464	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
1	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2	
	Grenze der Lärmpegelbereiche, z.B. LPB II	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG SH

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08 - 10 - 2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung / Erweiterung für das Gebiet "westlich des Fasanenweges, östlich der Ostroher Strasse (K 43)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet - 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
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

2.1 Außenwandgestaltung:
Verblendmauerwerk, Holz und Putz, jeweils mit Teilflächen in Schiefer, Kunstschiefer und / oder Metallfalz, wobei das verwendete Hauptmaterial überwiegen muss.
Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

2.2 Dachneigung:
maximal 55 Grad.
Eingeschnittene Nebendächer sind bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad zulässig.

2.3 Garagen:
Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Außenwände offener Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

2.4 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,75 m. Nebenanlagen unterliegen ansonsten keinen gestalterischen Regelungen.

2.5 Einfriedungen:
Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

3.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,00 m festgesetzt.

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Im Lärmpegelbereich II müssen Schlafzimmer und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Kreisstraße 43 zugewandten Gebäudeseite besitzen *oder* die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden *oder* die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.

4.2 Zum Schutz gegen Verkehrlärm müssen Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 ein erforderliches resultierendes Schalldamm-Maß $R'_{w,res}$ von mindestens 30 dB besitzen.

5. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Knickschutz

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis 14. März im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten.
Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist
- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen,
- die längerfristige Lagerung von Materialien aller Art und
- das Bepflanzen der Knickwälle mit nichtheimischen Arten

nicht zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27 - 02 - 2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09 - 07 - 2014 bis 16 - 07 - 2014 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25 - 02 - 2014 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23 - 04 - 2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12 - 03 - 2014 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17 - 07 - 2014 bis 18 - 08 - 2014 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 09 - 07 - 2014 bis 16 - 07 - 2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08 - 07 - 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Weddingstedt, den 04.11.2014 BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am 03. Mai 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Grenzen der Lärmpegelbereiche sind von der Bescheinigung ausgeschlossen.

Husum, den 03. Nov. 2014

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08 - 10 - 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08 - 10 - 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Weddingstedt, den 04.11.2014 BÜRGERMEISTER

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

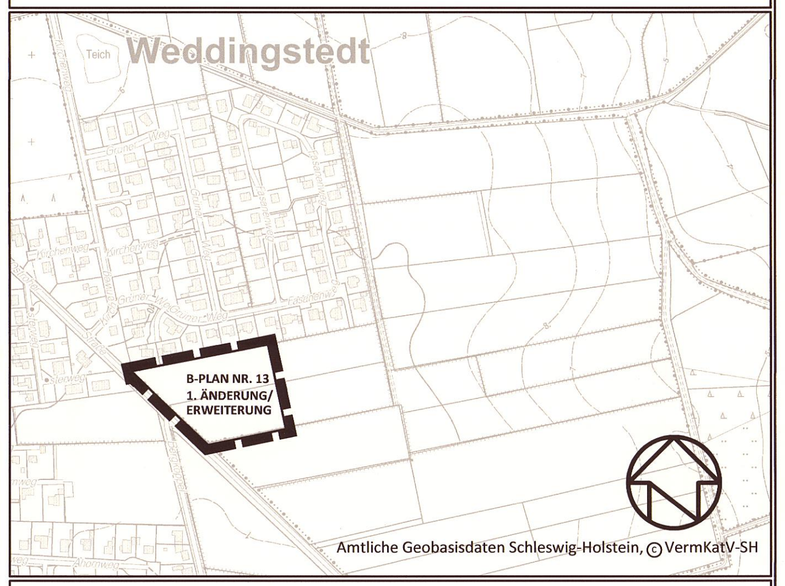
Weddingstedt, den 04.11.2014 BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 05.11.2014 bis 12.11.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 mithin am 13.11.2014 in Kraft getreten.

Weddingstedt, den 14.11.2014 BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13, 1. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DES FASANENWEGES, ÖSTLICH DER OSTROHER STRASSE (K 43)"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000