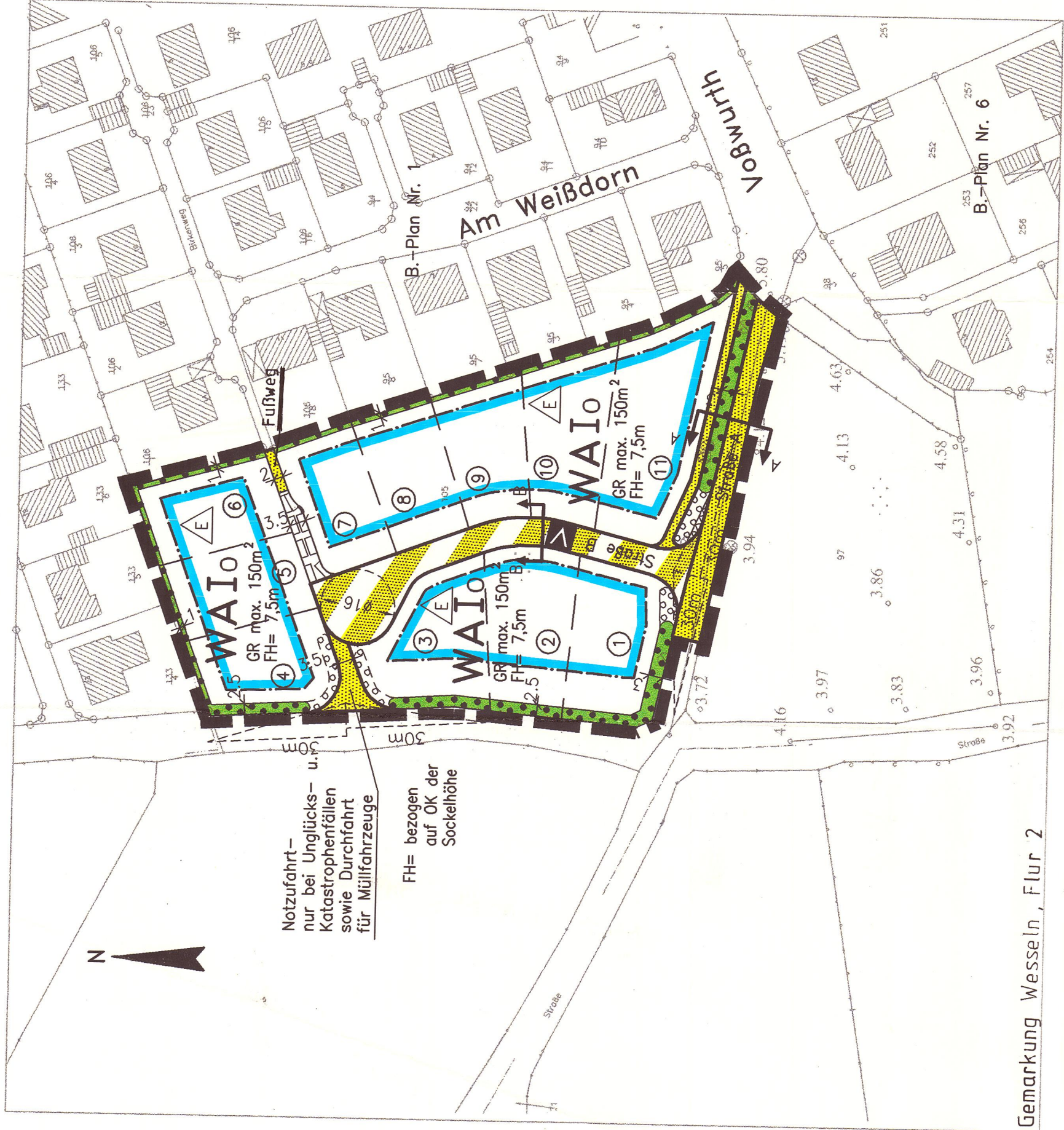


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Maßstab 1:1000
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Wesseln



Katasteramt Meldorf, Aktualität der Daten : 08.07.2001
Entstehungsgrundlage : Koordinaten
BPM 166/2001

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.03.2001. Die ersatzweise Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 28.03.2001 bis 08.04.2001 erfolgt.

2. Die stützende Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.03.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2001 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 28.03.2001 bis 08.04.2001 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Auslegungsende der Auslegungsrund von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift werden können, in der Zeit vom 28.03.2001 bis 08.04.2001 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2001 geprüft.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Wesseln, 13. Aug. 2002
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 28.03.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

Meldorf, 23. Juli 2002
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Wesseln, 13. Aug. 2002
Bürgermeister

10. 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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 28.03.2001 bis 08.04.2001 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend zu machen, hingewiesen worden. Die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend zu machen, ist in der Bekanntmachung (Teil A) und dem Text (Teil B) hingewiesen worden. Auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend zu machen, ist in der Bekanntmachung (Teil A) und dem Text (Teil B) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.03.2001 in Kraft getreten.

Wesseln, 02. Sep. 2002
Bürgermeister

Teil A1



Gemarkung Wesseln, Flur 1, Flurst. 166/1

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Erläuterungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze

Grundfläche

Höhe baulicher Anlagen – Firsthöhe als Höchstmaß – bezogen auf Sockelhöhe
offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze, die nicht überschritten werden darf

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfreiheit besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Anliegers des Grundstückes Nr. 6

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

wegfallende Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Grundstücksnummer

Schildeck

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b NatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 16 Abs. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 19 Abs. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 16 Abs. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 22 Abs. 1 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 22 Abs. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 23 Abs. 3 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart – Gartenbebauung – wird nicht zugelassen.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als eine Wohnung haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Ausnahme:
Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung, die der Hauptwohnung deutlich untergeordnet ist, zugelassen werden

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

Hauptgebäude

– Dachform Sattel-, Waln oder Krüppelwalmdach, Pultdach

– Dachneigung 30° bis 50°

– Dachneigung 15° bis 30° bei Ausnahmsweise

– bis 20 % der Grundfläche der Gebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig

– Dachflächen oder Schiefer, Solaranlagen

– Verkleidungswerk oder Außenputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verkleidungswerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.

– Holz- Außenwandkonstruktionen mit nach aussen sichtbaren, geschichteten Rundkältern sind nicht zulässig.

Ausnahme:

Solargen, Nebengebäude und Anbauten

– Dach

– wie die Hauptgebäude

– Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°

– Außenwandgestaltung – wie die Hauptgebäude

– Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen

– Carports in anderen Materialien

3. Grundstückszufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.–H.)

Die Grundstückszufahrten sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig, (z.B. Pflaster mit Brechen, Rasengittersteine, Schottersteine, etc.). Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m werden nicht zugelassen.

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

Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf max. 0,6 m über OK der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

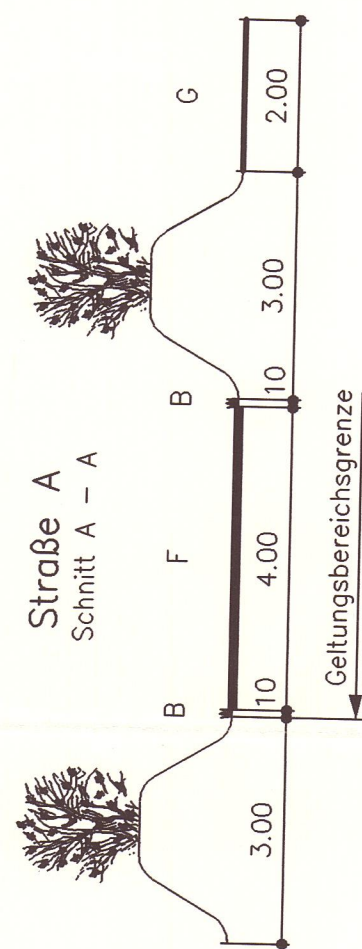
5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 2 und 4 BauGB)

Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Türen aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden.

6. Oberflächenanwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu entsorgen. Die Versickerung hat zu erfolgen unter Zuhilfenahme technischer Maßnahmen, die zu einem Oberflächenabfluss führen. Die Entwässerung der angrenzenden Verkehrsflächen ist in die Straßenentwässerung zu führen.

Straßenprofile



Straße B
Schnitt B – B

F

6,00

B = Bonkett
F = Fahrbahn
☑ = Fahrbahn, verkehrsberuhigter Bereich
G = Gehweg

SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER STRASSE VOBWURTH, WESTLICH DER BEBAUUNG AM WEIßDORN UND ÖSTLICH DER STRASSE IM GRÜNEN (TEIL A)" UND " CA. 700M SÜDLICH DER K 57 UND CA. 200M ÖSTLICH DES DELLWEGES (TEIL A1)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "nördlich der Straße Vobwuth, westlich der Bebauung Am Weißdorn und östlich der Straße Im Grünen (Teil A)" und " ca. 700m südlich der K 57 und ca. 200m östlich des Dellweges (Teil A1)" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT TEIL B

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

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart – Gartenbebauung – wird nicht zugelassen.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als eine Wohnung haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Ausnahme:
Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung, die der Hauptwohnung deutlich untergeordnet ist, zugelassen werden

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

Hauptgebäude

– Dachform Sattel-, Waln oder Krüppelwalmdach, Pultdach

– Dachneigung 30° bis 50°

– Dachneigung 15° bis 30° bei Ausnahmsweise

– bis 20 % der Grundfläche der Gebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig

– Dachflächen oder Schiefer, Solaranlagen

– Verkleidungswerk oder Außenputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verkleidungswerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.

– Holz- Außenwandkonstruktionen mit nach aussen sichtbaren, geschichteten Rundkältern sind nicht zulässig.

Ausnahme:

Solargen, Nebengebäude und Anbauten

– Dach

– wie die Hauptgebäude

– Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°

– Außenwandgestaltung – wie die Hauptgebäude

– Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen

– Carports in anderen Materialien

3. Grundstückszufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.–H.)

Die Grundstückszufahrten sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig, (z.B. Pflaster mit Brechen, Rasengittersteine, Schottersteine, etc.). Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m werden nicht zugelassen.

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

Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf max. 0,6 m über OK der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 2 und 4 BauGB)

Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Türen aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden.

6. Oberflächenanwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu entsorgen. Die Versickerung hat zu erfolgen unter Zuhilfenahme technischer Maßnahmen, die zu einem Oberflächenabfluss führen. Die Entwässerung der angrenzenden Verkehrsflächen ist in die Straßenentwässerung zu führen.

Bebauungsplan Nr. 10

Gemeinde Wesseln

Für das Gebiet "nördlich der Straße Vobwuth, westlich der Bebauung Am Weißdorn und östlich der Straße Im Grünen (Teil A)" und "ca. 700m südlich der K 57 und ca. 200m östlich des Dellweges (Teil A1)"