

PLANZEICHNUNG TEIL - A

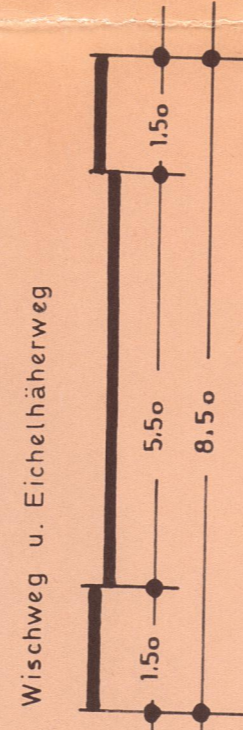
Es gilt die BauNVO 1977

Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan - Kreis Dithmarschen -
Gemeinde Wesseln - Gemarkung Wesseln - Flur 2 - Maßstab 1:1000.



Katastramt Wesseln, am 03.11.1987
Grundlage: Flurkarte 1:2500
Verwaltungsgebiet: A-17.814/87-52

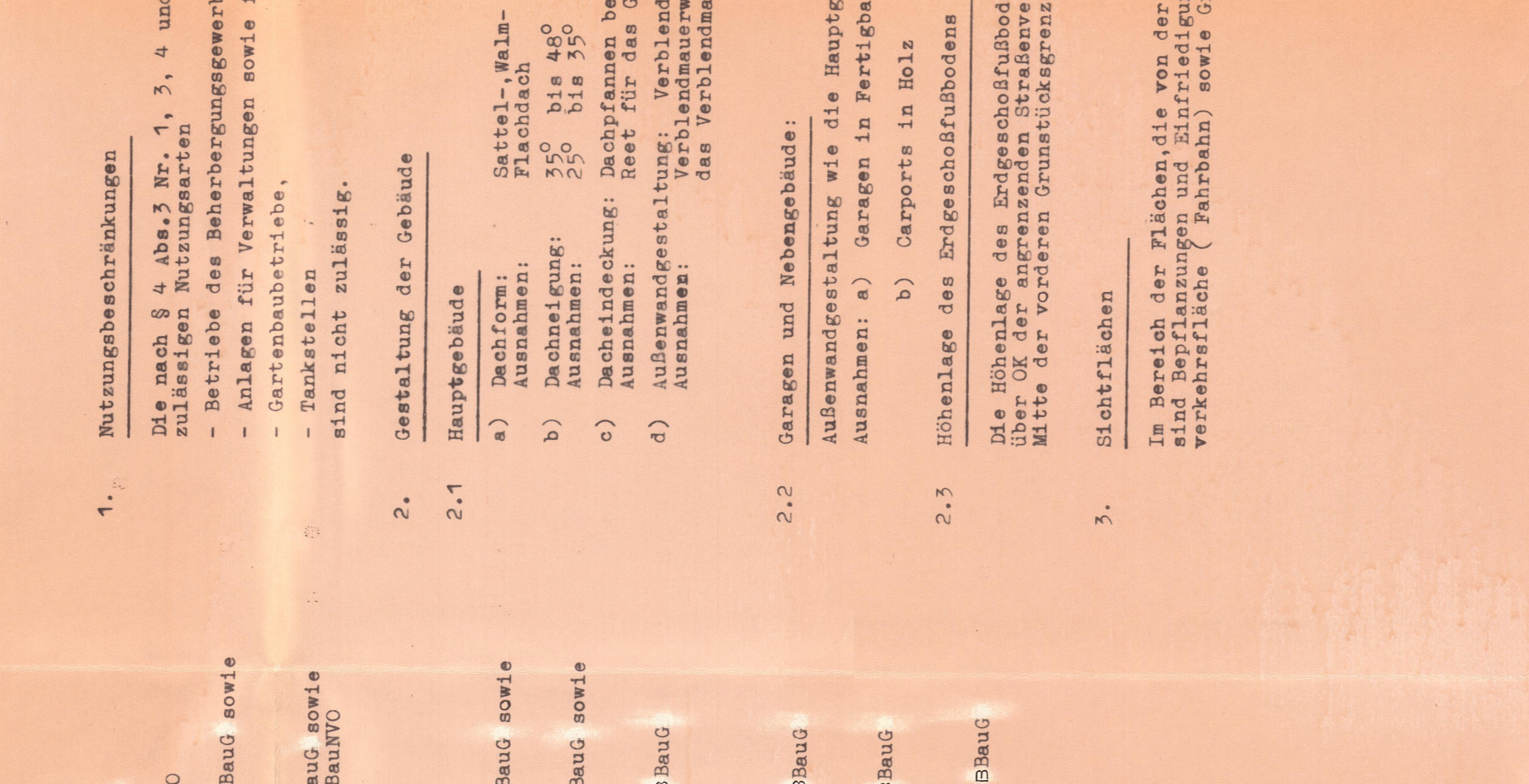
STRASSENPROFIL



PLANZEICHNUNG TEIL - B

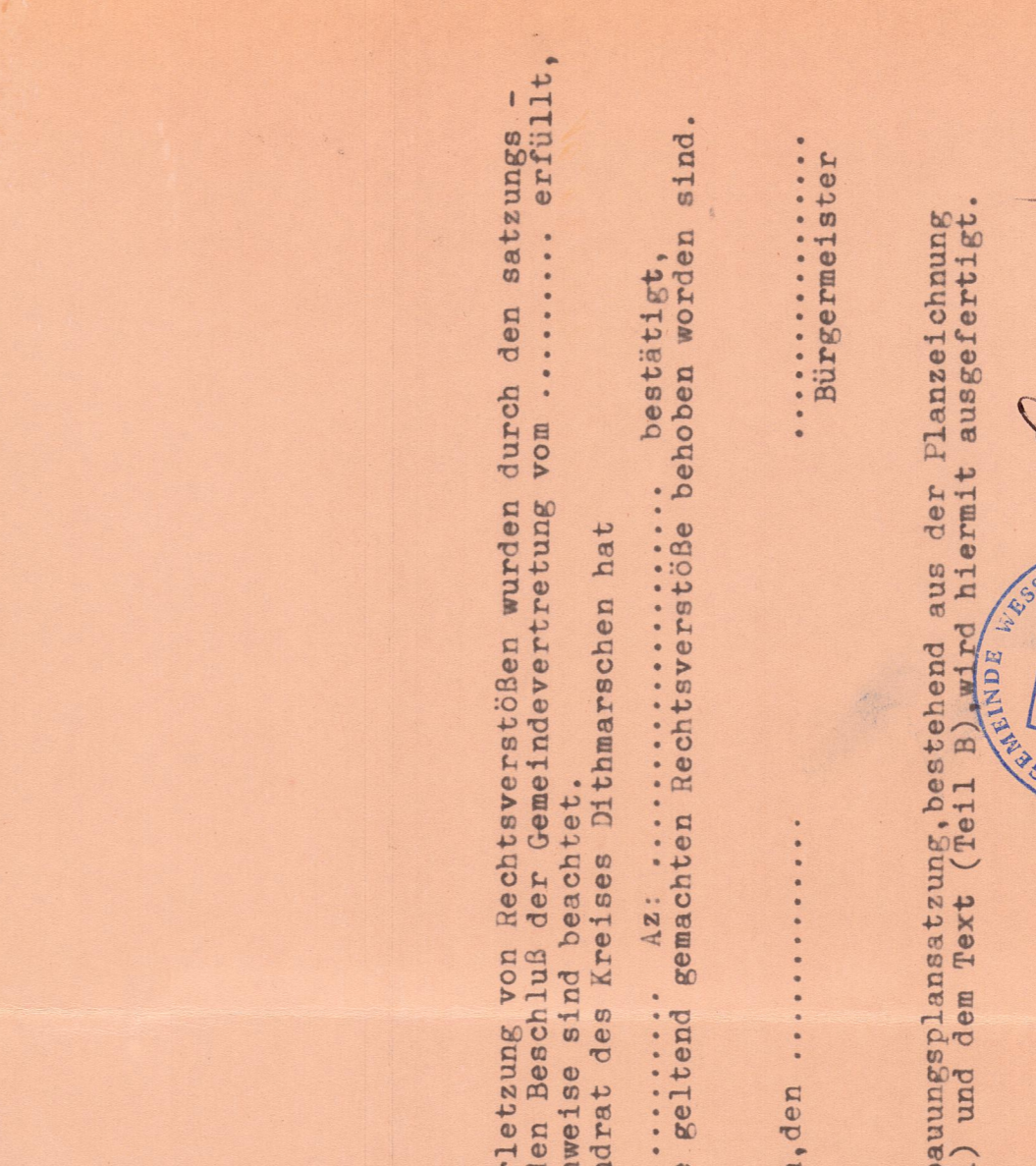
Es gilt die BauNVO 1977

Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan - Kreis Dithmarschen -
Gemeinde Wesseln - Gemarkung Wesseln - Flur 2 - Maßstab 1:1000.



Katastramt Wesseln, am 03.11.1987
Grundlage: Flurkarte 1:2500
Verwaltungsgebiet: A-17.814/87-52

ÜBERSICHTSPLAN



2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 4
Gemeinde Wesseln

Für das Gebiet "nördlich der Straße Doppelreihe und beidseitig der Straßen Wischweg und Eichenbänderweg"

SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER STRASSE DOPPELREIHE UND BEIDSEITIG DER STRASSEN WISCHWEG UND EICHENBÄNDERWEG"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1966 (BGRl. I S. 2257) und § 62 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1987 (GVBl. - H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.09.1987, folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "nördlich der Straße Doppelreihe und beidseitig der Straßen Wischweg und Eichenbänderweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Planzeichen Erläuterungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - 0 offene Bauweise
 - Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der anlieger 8a u. 9a, 9b u. 9 und Nr. 10
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck -
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenze
 - wegfallende Flurstücksgrenze
 - neue - geplante - Flurstücksgrenze
 - Grundstücknummer
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - Sichtdreieck
 - Flurstücknummer

RECHTSGRUNDLAGE

- § 16 Abs. 5 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 25 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

TEXT TEIL - B

- 1. Nutzungsbeschränkungen**
- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind:
- Betriebe des Bergbauergewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - sind nicht zulässig.
- 2. Gestaltung der Gebäude**
- 2.1 Hauptgebäude**
- a) Dachform: Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalddach
 - ausgenommen: Flachdach
 - b) Dachneigung: 35° bis 45° bei einem geneigten Dach
 - ausgenommen: 25° bis 35° bei einer geneigten Dach
 - c) Dachbedeckung: Dachpfannen bei einem geneigten Dach
 - ausgenommen: Reet für das Grundstück Nr. 21 an der Straße Doppelreihe
 - d) Außenwandgestaltung: Verblendenwerk
 - ausgenommen: Verblendenwerk mit Teilflächen in anderen Materialien - das Verblendenwerk muß überwiegen -
- 2.2 Garagen und Nebengebäude:**
- Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: a) Garagen in Fertighausweise
b) Carports in Holz
- 2.3 Höhenlage des Erdgeschosfußbodens**
- Die Höhenlage des Erdgeschosfußbodens (Sozialhöhe im R. h. h. h.) darf 0,50 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- 3. Sichtflächen**
- Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

- 7) Die Gemeindevertretung hat über die vorgeschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Festsetzungen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Wesseln, den 03. NOV. 1987
Bürgermeister
- 8) Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB anzeigepflichtig. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. NOV. 1987... genehmigt.
- Wesseln, den 03. NOV. 1987
Bürgermeister
- 9) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB bis zum 15. NOV. 1987... erfolgt.
- Wesseln, den 15. NOV. 1987
Bürgermeister
- 10) Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB anzeigepflichtig. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. NOV. 1987... genehmigt.
- Wesseln, den 03. NOV. 1987
Bürgermeister
- 11) Die Verletzung von Rechtsverhältnissen durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. NOV. 1987... erfüllt, der Landrat des Kreises Dithmarschen hat am 03. NOV. 1987... bestätigt.
- Wesseln, den 03. NOV. 1987
Bürgermeister
- 12) Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB anzeigepflichtig. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. NOV. 1987... genehmigt.
- Wesseln, den 03. NOV. 1987
Bürgermeister
- 13) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB bis zum 15. NOV. 1987... erfolgt.
- Wesseln, den 15. NOV. 1987
Bürgermeister
- 14) Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB anzeigepflichtig. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. NOV. 1987... genehmigt.
- Wesseln, den 03. NOV. 1987
Bürgermeister
- 15) Die Verletzung von Rechtsverhältnissen durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. NOV. 1987... erfüllt, der Landrat des Kreises Dithmarschen hat am 03. NOV. 1987... bestätigt.
- Wesseln, den 03. NOV. 1987
Bürgermeister