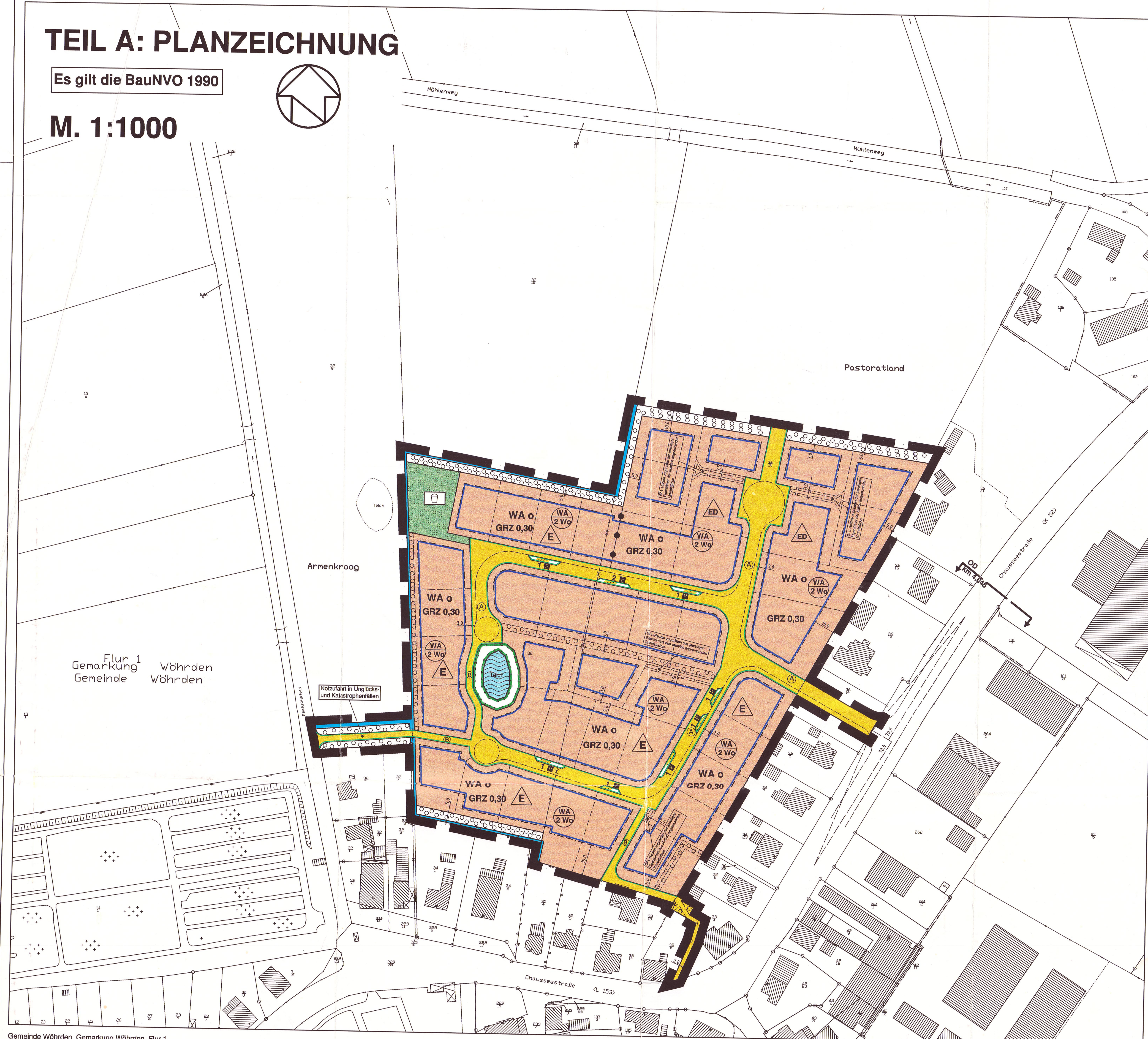
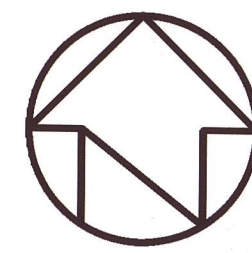


SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DES FRIEDHOFSWEGES, NÖRDLICH UND WESTLICH DER CHAUSSEESTRASSE, SÜDLICH DES MÜHLENWEGES"

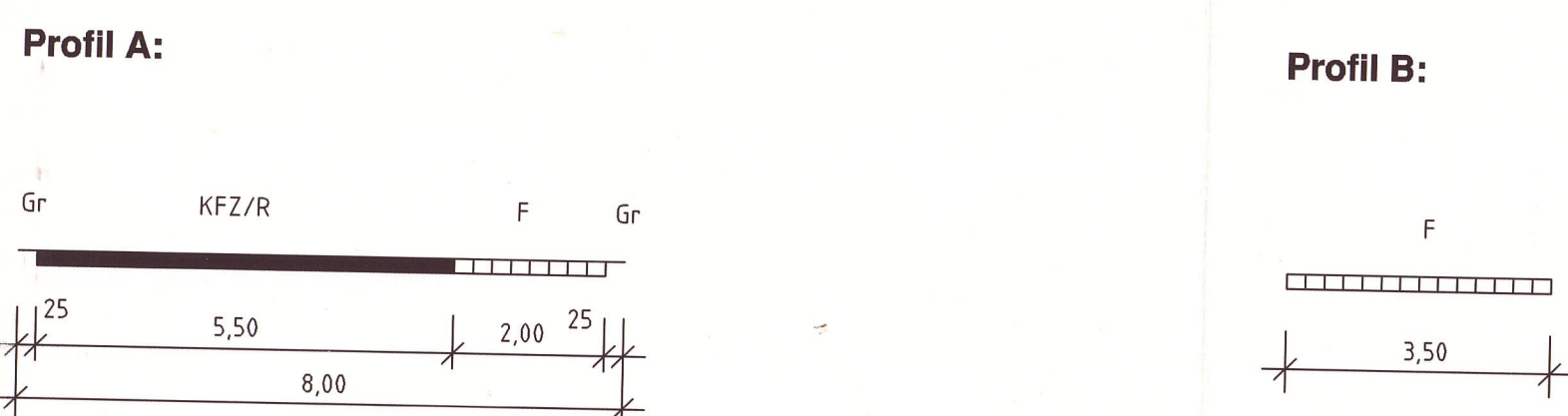
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. 03. 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Östlich des Friedhofsweges, nördlich und westlich der Chausseestrasse, südlich des Mühlenweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

| | | |
|-----------------|--|--|
| WA | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| WA 2 Wg | Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| WA 2 Wg | Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| GRZ 0,30 | 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 | |
| o | Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO |
| o | offene Bauweise | |
| o | nur Einzelhäuser zulässig | |
| o | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| o | Überbaubare Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO |
| o | Baugrenze | |
| o | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| o | Straßenverkehrsfläche | |
| o | Straßenbegrenzungslinie | |
| o | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| o | öffentliche Parkflächen | |
| o | Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| o | öffentliche Grünfläche | |
| o | Spielfeld | |
| o | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB |
| o | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| o | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| o | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| o | Wasserflächen / offene Gräben | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| o | Sonstige Planzeichen | |
| o | Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| o | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| o | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO |

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|-------------|---|
| 32/4 | Flurstücksbezeichnung, z.B. 32/4 |
| 32/4 | entfallende Flurstücksgrenzen |
| 32/4 | geplante Flurstücksgrenzen |
| 32/4 | Sichtdreieck |
| 2 | Anzahl der Parkplätze |
| 1 | Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1 |

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

| | | |
|-------------|---------------|----------------|
| 32/4 | Kleingewässer | § 15a LNatSchG |
|-------------|---------------|----------------|

TEIL B: TEXT

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

Allgemeine Wohngebiete - 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
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- 2.1 Außenwandgestaltung:**
- Verbundmauerwerk, Putz oder Holz; Verbundmauerwerk mit Teilflächen in Holz und/oder Kunststoffer, wobei das Verbundmauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.
- 2.2 Dachform:**
- Sattel-, Krüppel-, Walm- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung:**
- 15 - 48 Grad.
- Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.1).
- 2.4 Dacheindeckung:**
- Pflannen- oder Schieferendeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.
- 2.5 Garagen:**
- Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1); die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzweise auszuführen. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).
- 2.6 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:**
- Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m³ umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m.
- 2.7** Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Blech, Kunststoff oder Faserzementplatten hergestellt werden.
- 2.8** Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen.

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

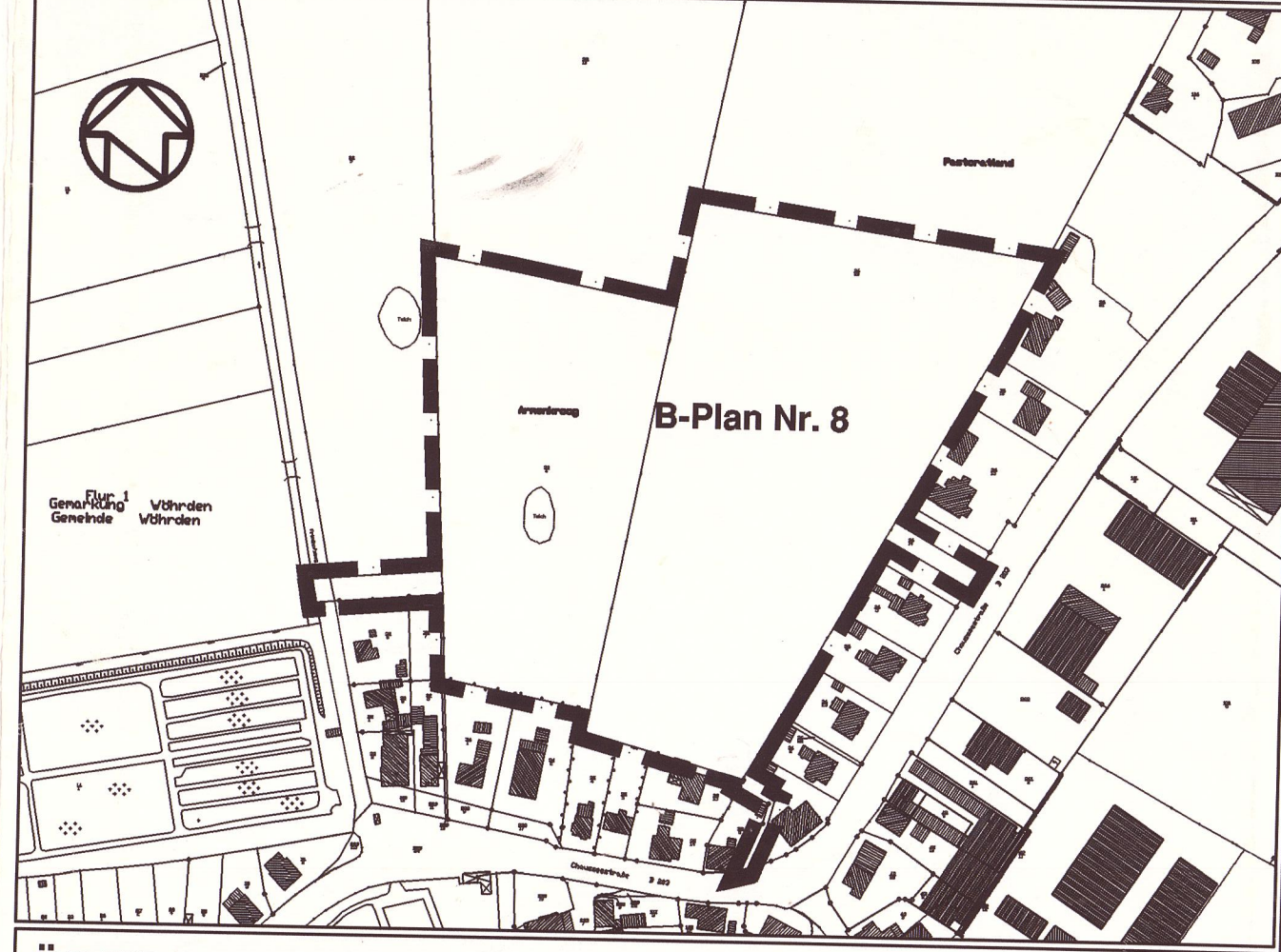
- 3.1** Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Gehweg - festgesetzt.
- 3.2** Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) ist mit 7,50 m festgesetzt.

4. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Die nicht den Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind mit heimischen Gehölzen einzufriedigen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04. 11. 1999. Die ortsbildliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05. 07. 2000 bis 20. 07. 2000 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20. 07. 2000 durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02. 01. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 07. 12. 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 03. 01. 2001 bis 18. 01. 2001 durch Aushang ortsbildlich bekanntgemacht.
- Wöhrden, den 15. 02. 02
- BÜRGERMEISTER**
- Reka Selcog*
- Der katastermäßige Bestand am 15. 02. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Meldorf, den 17. 02. 02
- Leiter des Katasteramtes**
- Hubert...*
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21. 03. 2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21. 03. 2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Wöhrden, den 15. 02. 02
- BÜRGERMEISTER**
- Reka Selcog*
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.
- Wöhrden, den 15. 02. 02
- BÜRGERMEISTER**
- Reka Selcog*
- 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 15. 02. 02 bis 15. 02. 02 ortsbildlich bekanntgemacht 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 15. 02. 02 in Kraft getreten.
- Wöhrden, den 15. 02. 02
- BÜRGERMEISTER**
- Reka Selcog*

SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DES FRIEDHOFSWEGES, NÖRDLICH UND WESTLICH DER CHAUSSEESTRASSE, SÜDLICH DES MÜHLENWEGES"



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:3000