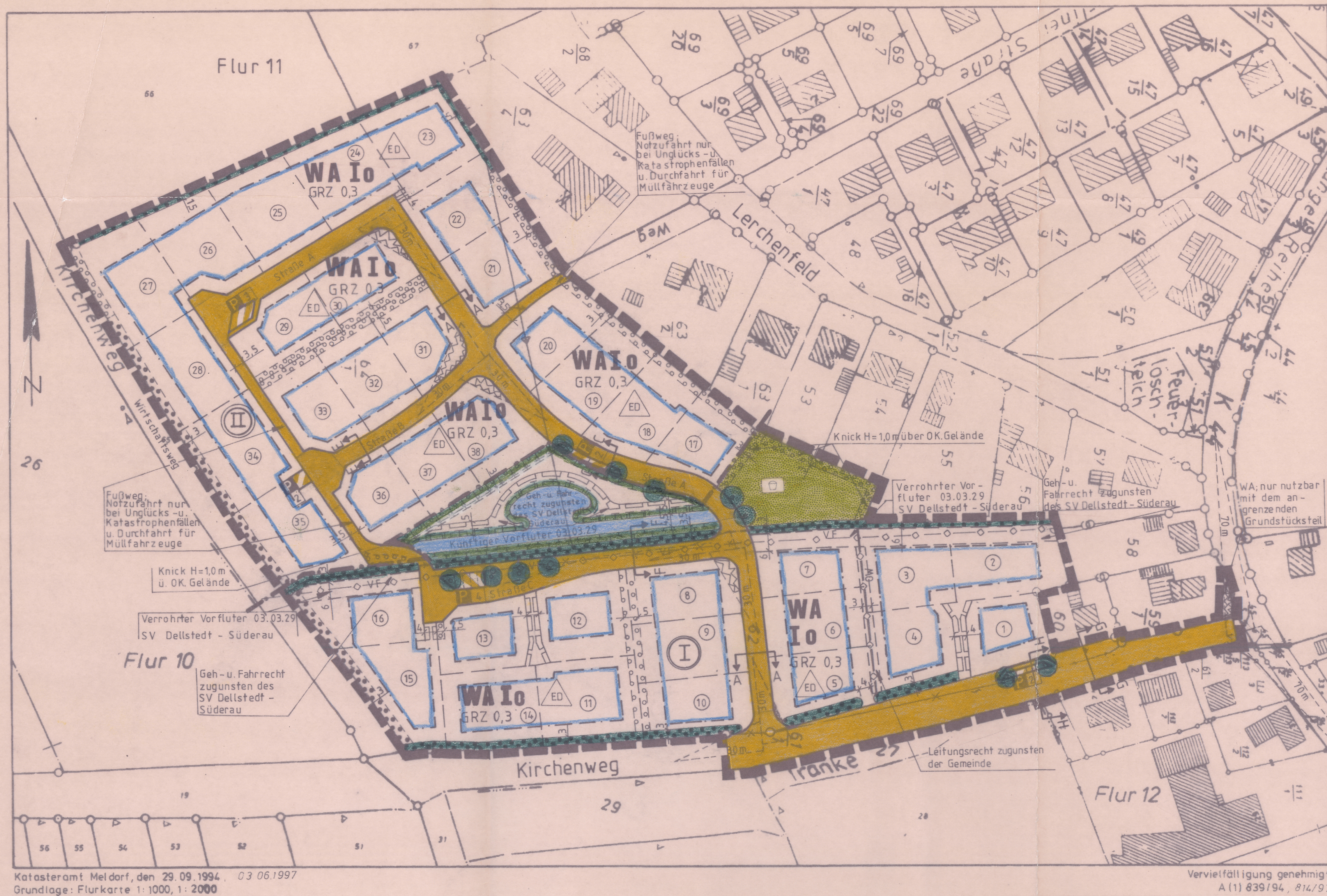


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

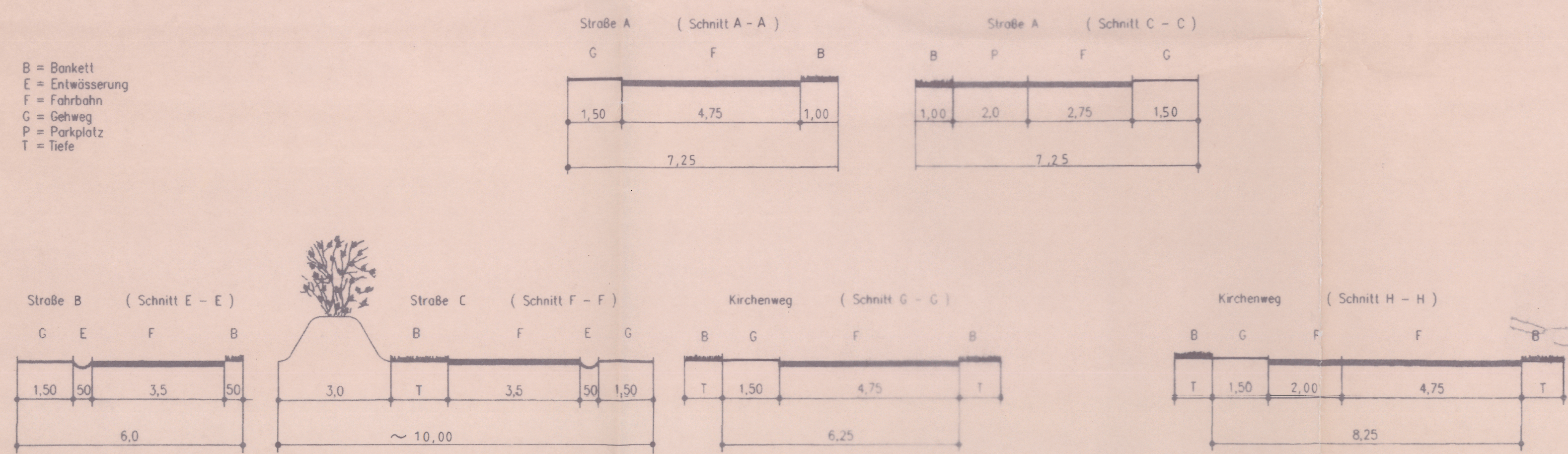
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Dellstedt · Gemarkung Dellstedt · Flur 10, 11, 12 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meisdorf, den 29.09.1994, 03.06.1997
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000

Vervielfältigung genehmigt
A(1) 839/94, #14/97

Straßenprofile



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.12.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.02.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.02.1996 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), wurde am 21.07.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.03.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand an Gebäuden wurde am 03.03.1998 festgestellt. Das Ergebnis ist die Lage von Leitungen.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.1998 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	§
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
o	Grundflächenzahl	-
△	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
—	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	-
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	öffentliche Parkplätze	-
—	Straßenbegrenzungslinie	-
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Faunen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Kunfgriger Vorfluter - SV Dellstedt - Süderau	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	öffentliche Grünfläche - Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Das Anpflanzen von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Entwässerungslinie - Oberflächenwasserung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 2 - 4 und 11, -14, 15 und 23	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten des Siedlerverbandes Dellstedt - Süderau und der Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Darstellung ohne Normcharakter	-
—	vorhandene Flurstücksgrenze	-
—	wegfallende Flurstücksgrenze	-
—	geplante Flurstücksgrenze	-
—	Flurstücksnummer	-
—	Anzahl der Parkplätze	-
—	vorhandene bauliche Anlagen	-
—	Sichtdreieck	-
—	Erschließungsabschnitte	-
—	Grenze der Erschließungsabschnitte	-
—	Grundstücksnummer	-
—	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	-
—	vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§ 15 BlnatSchG)	-
—	Verrohrter Vorfluter - Siedlerverband Dellstedt - Süderau - Fortfallender verrohrter Vorfluter - Siedlerverband Dellstedt - Süderau -	-

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.03.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.1998 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.03.1998 bis zum 14.03.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

SATZUNG DER GEMEINDE DELLSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET * ZWISCHEN DEN STRASSEN LANGE REIHE (KREISSTRASSE 44), LERCHENFELD UND KIRCHENWEG*

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. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.03.1998 und mit Genehmigung durch den Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet * zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchenweg*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind:
 - Gartenbetriebe,
 - Tankstellen
 werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 50°.
 - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm - 15-30° bei einem Pultdach.
 - Dachbedeckung: Dachplatten oder Schiefer, Solaranlagen.
 - Außenwände: Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen.
 - Ausnahmen: Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen - Holz.
- Garagen, Nebengebäude und Anbauten
 - Dach: wie die Hauptgebäude.
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°.
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude.
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen - Carports in anderen Materialien.
- Grundstückszufahrten, öffentliche Gehwege und Parkplätze, Stellplätze

Die Grundstückszufahrten, öffentliche Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Sockelhöhe: Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens (Sockelhöhe im Rißbau) darf im Mittel 0,8 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
 - Traufhöhe: Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschosßfußboden nicht überschreiten.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht- oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Fasermaterial hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,6 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - Auf dem privaten Grundstücken ist je 1 hochstammiger heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm anzupflanzen. Die Bäume sind zwischen den vorderen Grundstücksgrenzen und den angrenzenden Baugrenzen zu pflanzen.
- Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

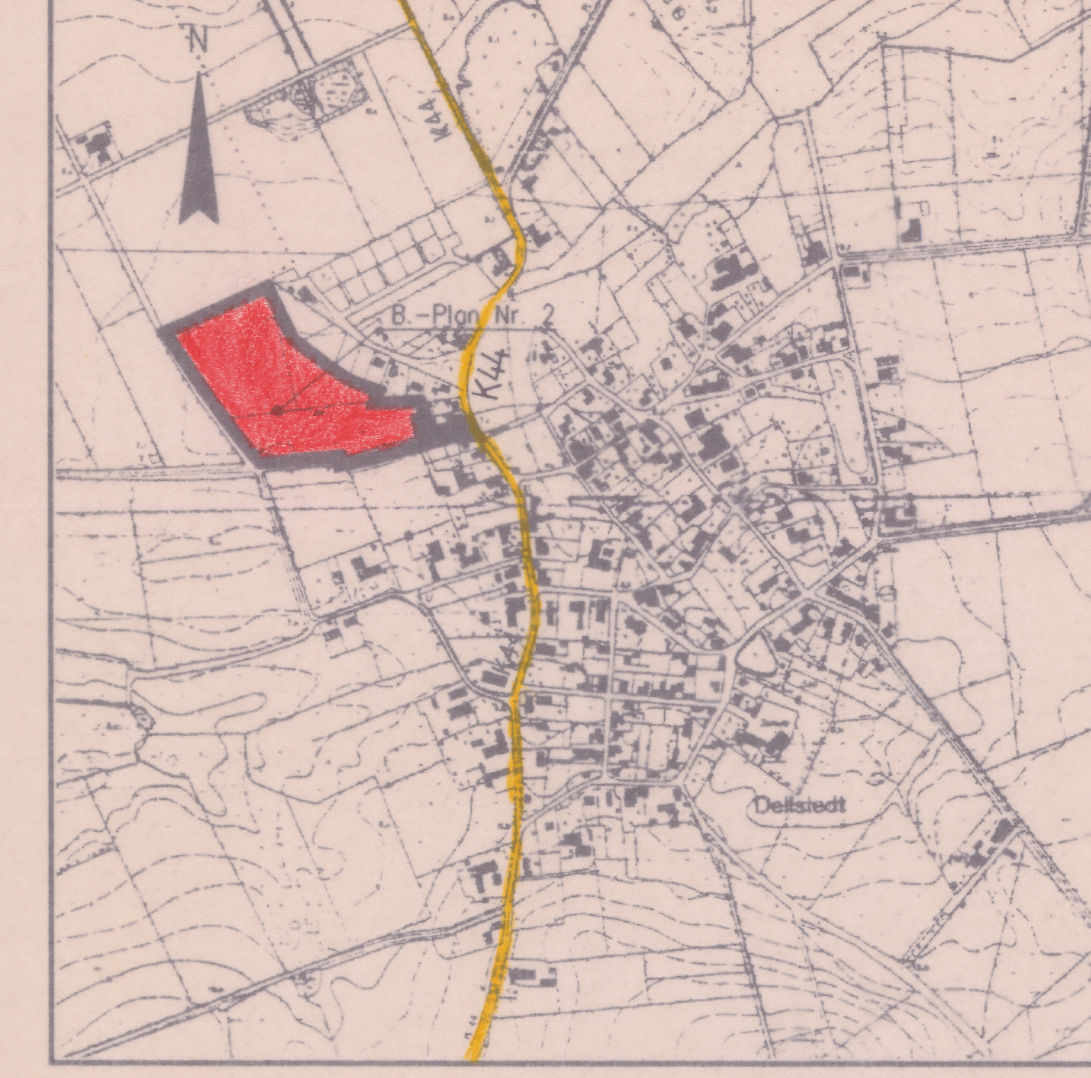
Im Bereich der Knicks sind auf den privaten Baugrundstücken in einem Streifen von 2 m vor dem Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 Abs. 1 BlnatSchG)

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen an Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. 1 - 38 zugeordnet:

 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen
 - Die Bepflanzung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz -
 - Die Errichtung der Knicks einschließlich der Knickpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz und im Bereich zwischen den Grundstücken Nr. 16-18 und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Hinweis: Die übrigen nicht in Ziffer 8. aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst herzustellen.

Übersichtsplan M. 1:10000



Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt

Für das Gebiet * zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchenweg*