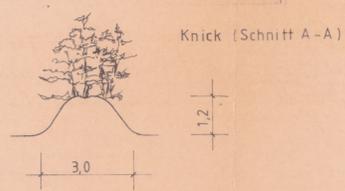
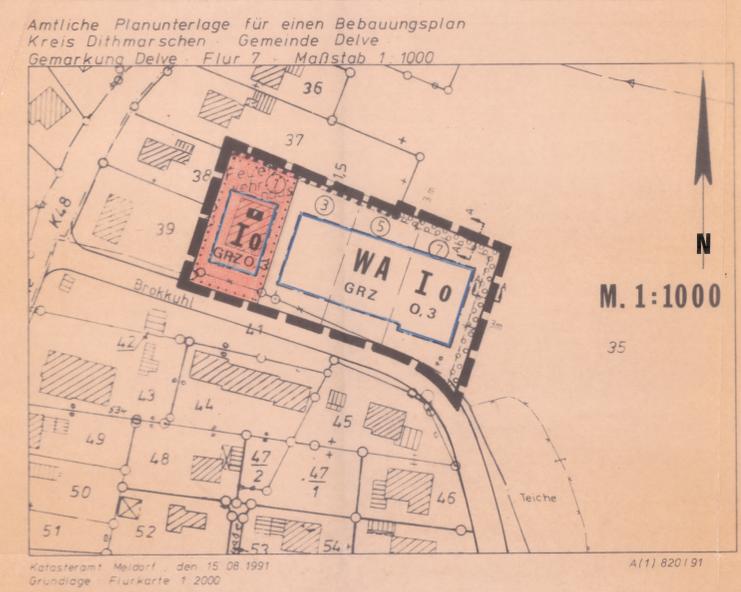


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2255) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1985 (GVBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.04.1992... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "nördlich der Straße Brokkuhl, Bereich vom Feuerwehrgerätehaus bis zu den Fischteichen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990



Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
I	Allgemeines Wohngebiet
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
O	Offene Bauweise
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuern
	Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuern
	Fläche für den Gemeindebedarf -Feuerwehr-

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	neue - geplante - Flurstücksgrenze
	vorhandene bauliche Anlagen
	Grundstücksnummer
	Flurstücksnummer

Rechtsgrundlage
§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 Nr. 17 BauNVO
" "
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 25 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Text Teil B

- Nutzungsbeschränkungen**
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsgarten
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 werden nicht zugelassen.
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 48°
Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
 - Dacheindeckung: Dachpfannen
 - Außenwände: Verblendsmauerwerk
Ausnahmen: Verblendsmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendsmauerwerk muß überwiegen.
 - Garagen und Nebengebäude/Anbauten**
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Wintergärten in Glasbauweise
- Carports und Gartenhäuser in Holz
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,4 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- Einfriedigungen**

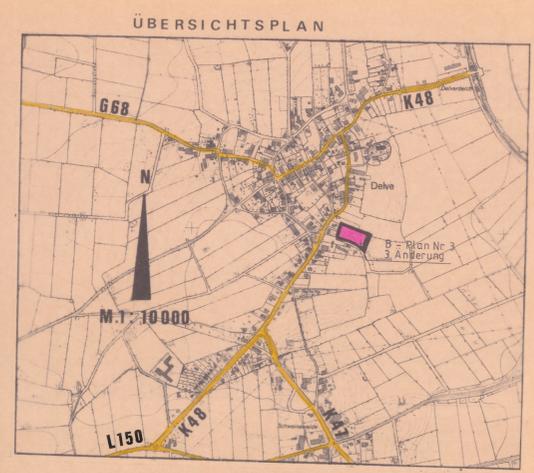
Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Freizuhaltenen Sichtfelder**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.1992... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 24.06.1992... erfolgt.
Delve, den 16.06.1992...
F. Salun Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.08.1992... durchgeführt worden.
Delve, den 16.06.1992...
F. Salun Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.1992... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Delve, den 16.06.1992...
F. Salun Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.11.1991... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Delve, den 16.06.1992...
F. Salun Bürgermeister

- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.08.1991 bis zum 29.09.1992... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.08.1991 im "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Delve, den 16.06.1992...
F. Salun Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15. Aug. 1991... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
01. Juni 1992
Meldorf, den
F. Salun Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.1992... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delve, den 16.06.1992...
F. Salun Bürgermeister
- Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.04.1992... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.06.1992... gebilligt.
Delve, den 16.06.1992...
F. Salun Bürgermeister

- Die Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 14 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 16.04.1992... dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 24.07.1992... Az: 68/688-86/1992... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Delve, den 14.08.1992...
F. Salun Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Delve, den 14.08.1992...
F. Salun Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.08.1992... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Pälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.08.1992... in Kraft getreten.
Delve, den 01.09.1992...
F. Salun Bürgermeister



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Delve

Für das Gebiet "nördlich der Straße Brokkuhl, Bereich vom Feuerwehrgerätehaus bis zu den Fischteichen"