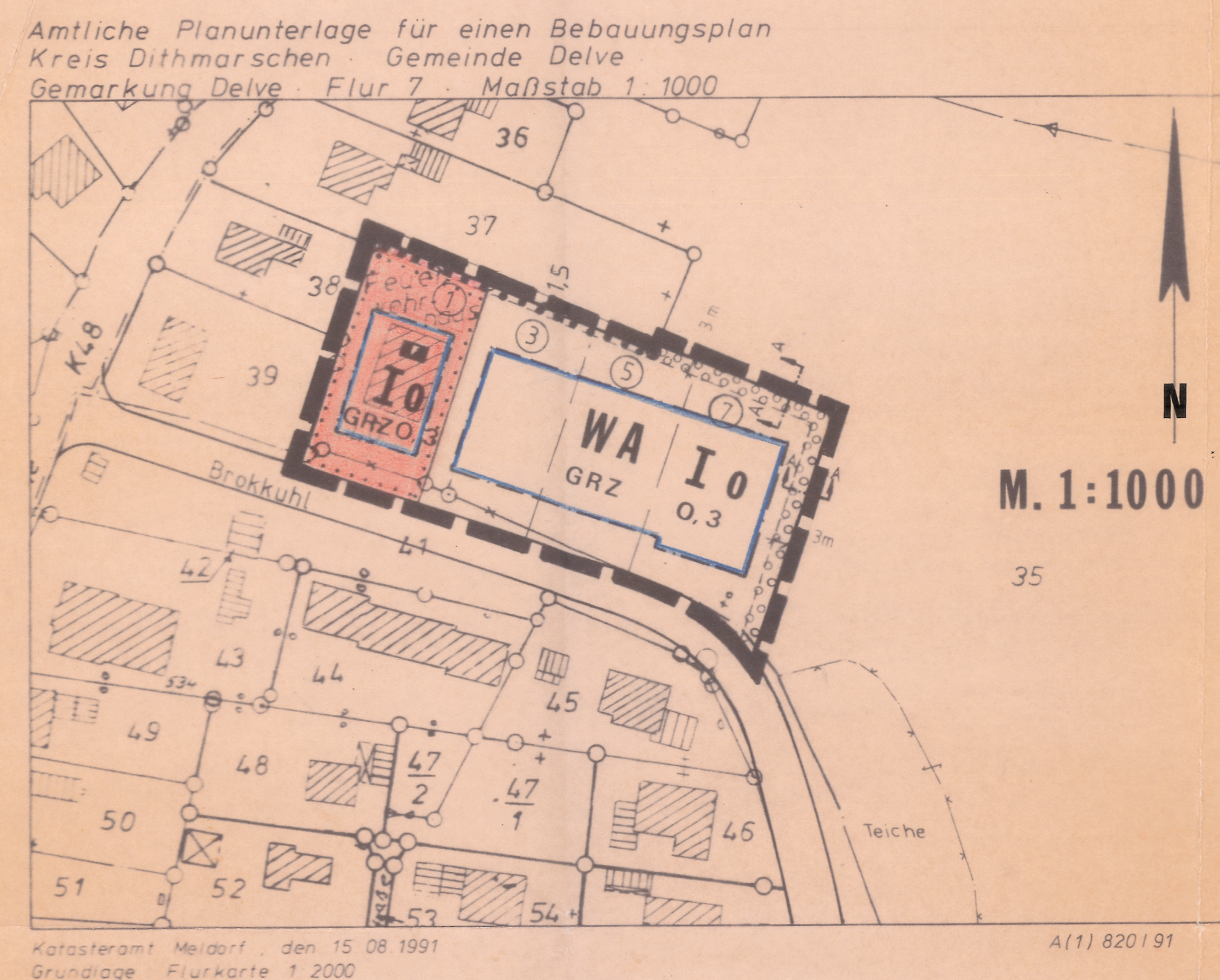


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.1992... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat 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



- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.1992... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 22.06.1992... erfolgt.

Delve, den 16.06.1992...



- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.06.1992... durchgeführt worden.

Delve, den 16.06.1992...



- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.1992... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Delve, den 16.06.1992...



- 4) Die Gemeindevertretung hat am 22.04.1992... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Delve, den 16.06.1992...



- 5) 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 22.04.1992... bis zum 22.06.1992... 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 22.04.1992... im "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

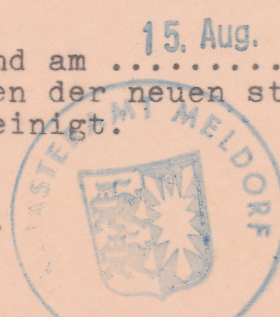
Delve, den 16.06.1992...



- 6) Der katastermäßige Bestand am 15. Aug. 1991... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

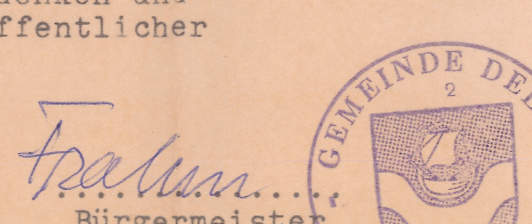
01. Juni 1992

Meldorf, den 01. Juni 1992



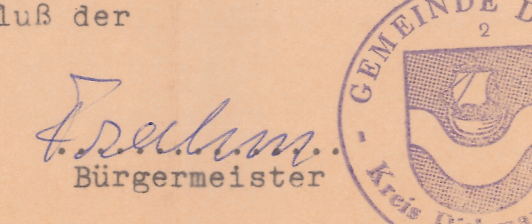
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.1992... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Delve, den 16.06.1992...



- 9) 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 22.04.1992... gebilligt.

Delve, den 16.06.1992...



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
	Allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
	Grundflächenzahl
	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

1. Nutzungsbeschränkungen

- 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
werden nicht zugelassen.

- 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 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.

2.2 Garagen und Nebengebäude/Anbauten

- Dach:	wie die Hauptgebäude
Ausnahmen:	Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Außenwandgestaltung:	wie die Hauptgebäude
Ausnahmen:	- Wintergärten in Glasbauweise - Carports und Gartenhäuser in Holz

3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens

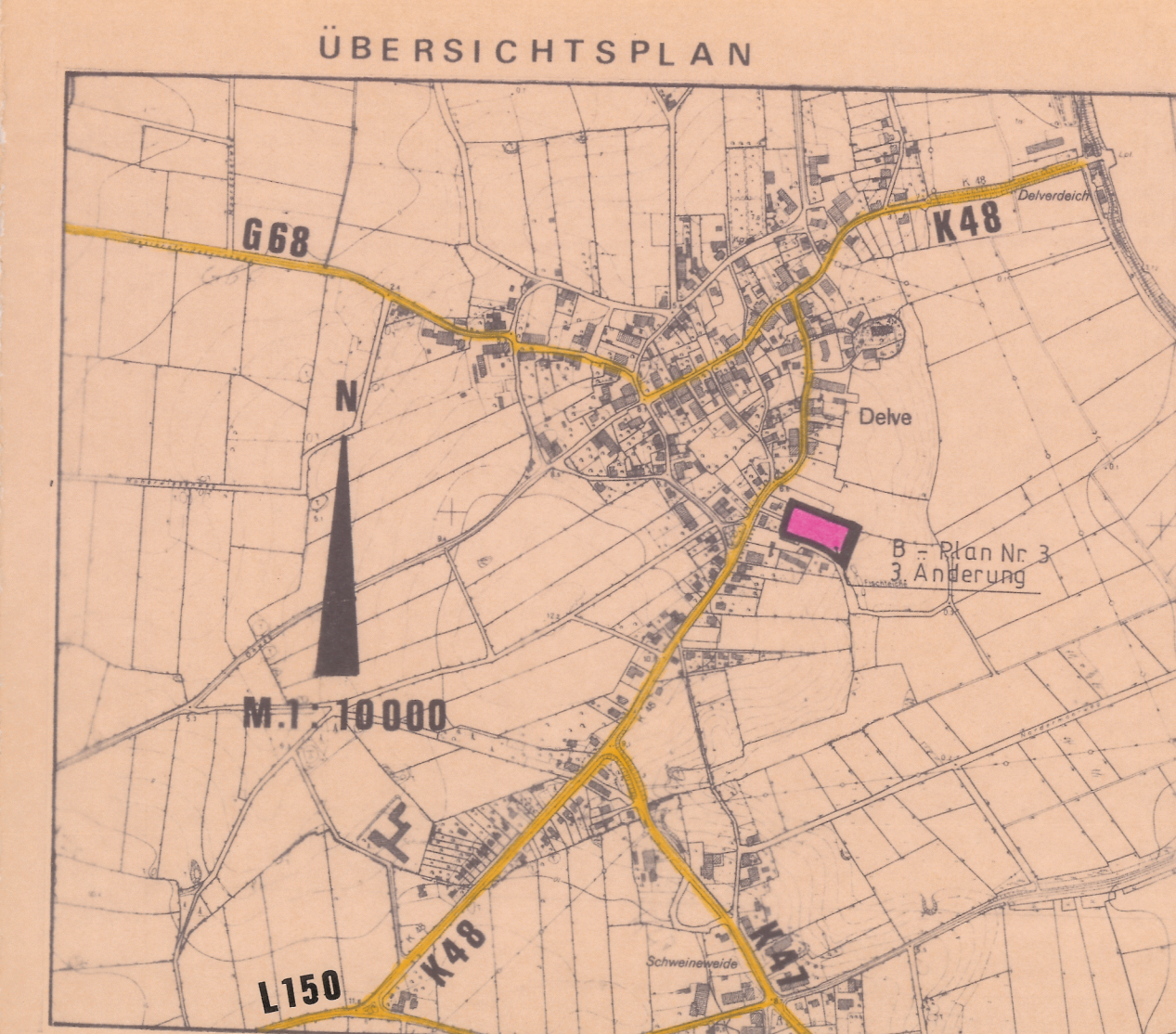
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,4 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

4. 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.

5. 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.



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Delve

Für das Gebiet "nördlich der Straße Brokkuhl,
Bereich vom Feuerwehrgeräte-
haus bis zu den Fischteichen"