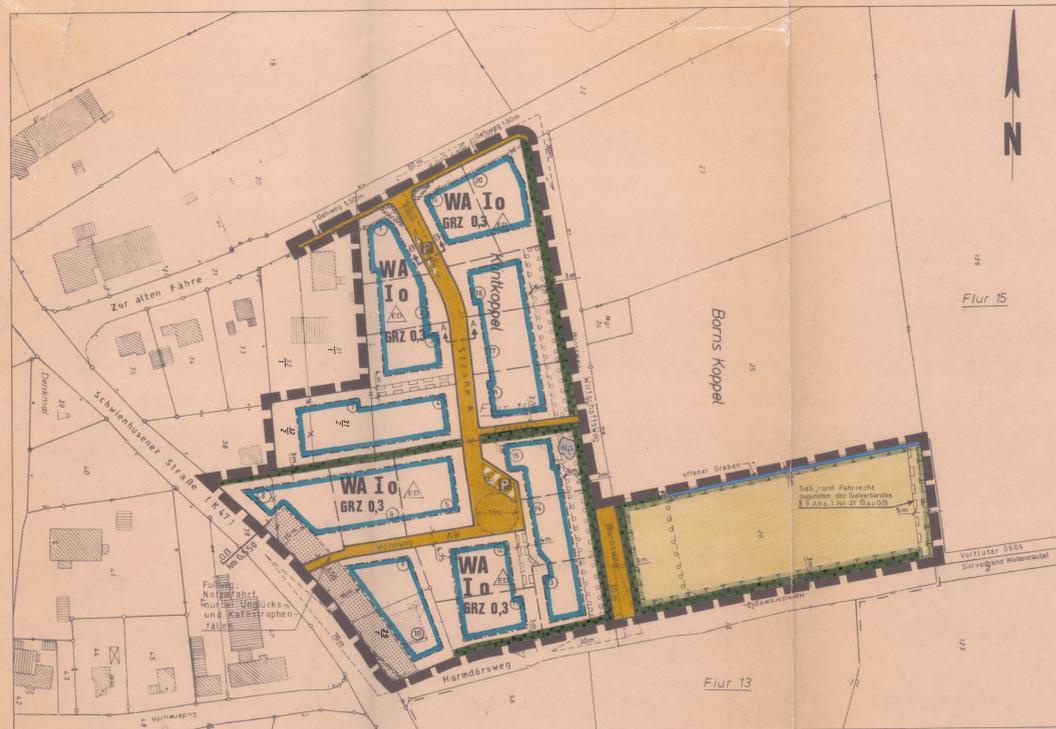


FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN DEN STRASSEN ZUR ALTEN FÄHRE, BORNWEG UND HARMDÖRSWEG"

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

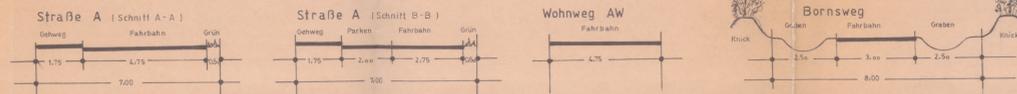
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Delve · Gemarkung Delve · Flur 14 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 13.04.1994
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000, 1:2500

Vervielfältigung genehmigt
A(N) 815/94

Straßenprofile



Planzeichen Erläuterungen

- WA: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- I: allgemeines Wohngebiet
- GRZ: Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
- O: Grundflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 7, 11 und 13
- Wasserfläche - Teich -
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- offener Graben

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- neue Flurstücksgrenze
- Grundstücknummer
- Flurstücknummer
- Sichtdreieck
- Anzahl der Parkplätze

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- vorhandener Knick (§ 15 b LNatSchG)
- Fläche nach § 29 StrWG - Anbauverbotszone

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Rechtsgrundlage

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Text Teil B

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO)

- 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsgarten - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- 2.1 Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 48°
 - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
 - Dachbedeckung: Dachpfannen oder Schiefer
 - Außenwände: Verblendenmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Ausnahmen: Verblendenmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen Holz
- 2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder 5° geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen - Carpports in anderen Materialien - Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz
- 2.3 Grundstückszufahrten

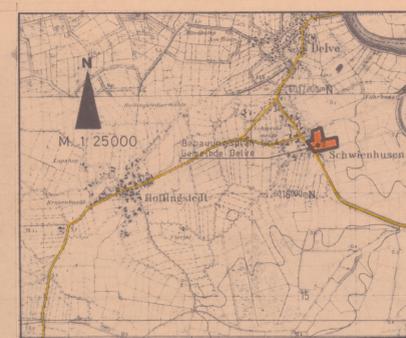
5. Erschließung

- Von den Grundstücken Nr. 8 - 10 dürfen keine Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Kreisstraße 47 angelegt werden.
- Freizuhalten Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 2 BauGB)
- 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. 25 a BauGB)
- Die Baugrundstücke sind in einer zusammenhängenden Fläche von mind. 10 % der Gesamtfläche mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 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.

3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- 4. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB)
- 4.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Fasermatten hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- 4.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/gehölzen zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 4
Gemeinde Delve

Für das Gebiet "zwischen den Straßen Zur Alten Fähr, Bornsweg und Harmdörsweg"

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.1993. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 12.06.1993 erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz BauGB ist am 22.10.1993 durchgeführt worden.
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 19.03.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05.1994 bis zum 23.06.1994 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 12.05.1994 im "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 6. Der katastermäßige Bestand am 13. April 1994 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen Städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.
- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.1994 gebilligt.
- 9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 15.03.1995, Az.: 609.622.601/20, erteilt. Die örtlichen Bauvorschriften sind genehmigt worden.
- 10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet.
- 11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und um 10.03.1995, bes. num. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.03.1995 in Kraft getreten.

Delve, den 24.11.1994
Eralum
Bürgermeister

Delve, den 24.11.1994
Eralum
Bürgermeister

Delve, den 29.02.1995
Eralum
Bürgermeister

Delve, den 15.03.1995
Eralum
Bürgermeister

Delve, den 29.02.1995
Eralum
Bürgermeister