

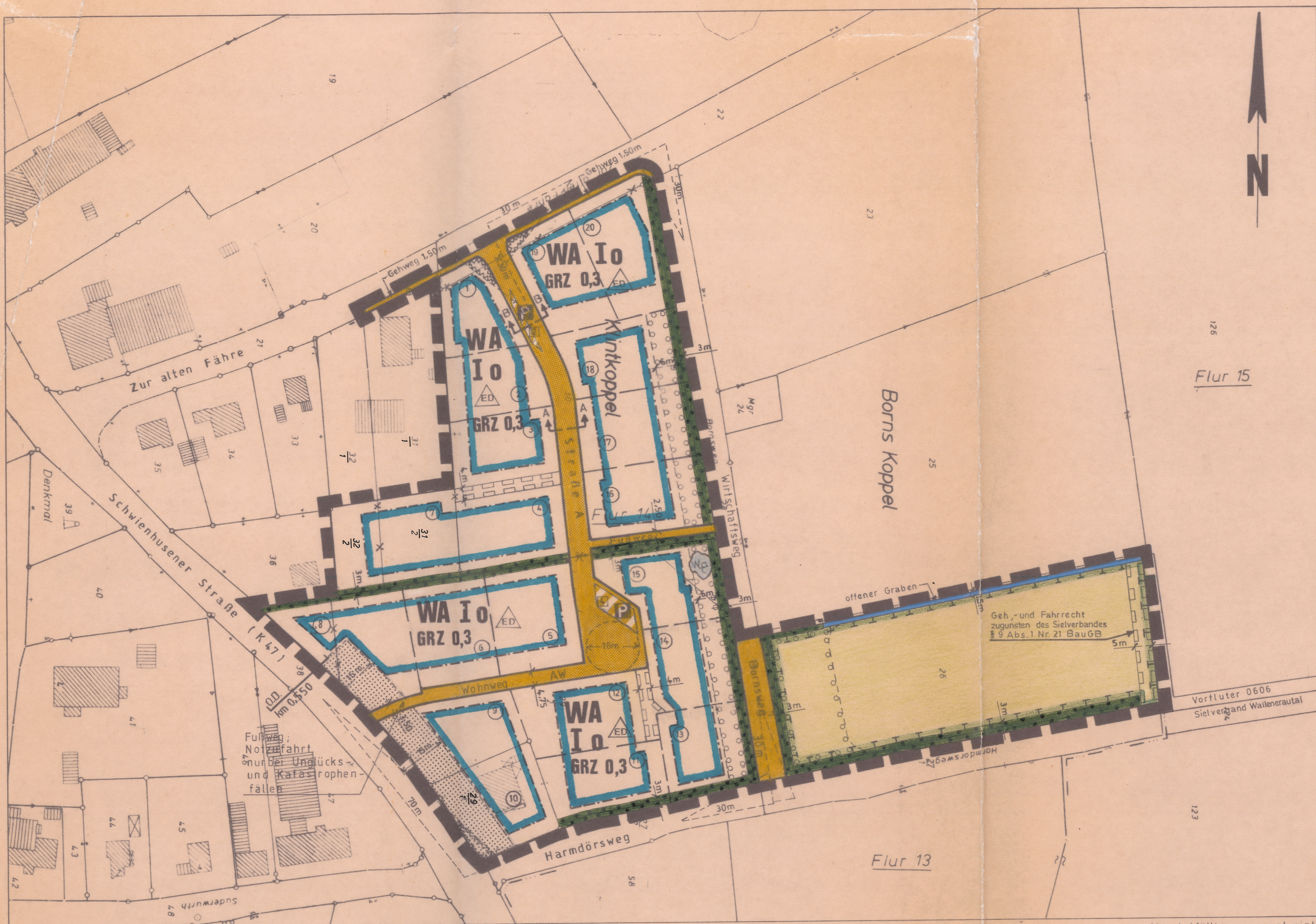
FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN DEN STRASSEN ZUR ALTEN FÄHRE, BORNWEG UND HARMDÖRSWEG"

## PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

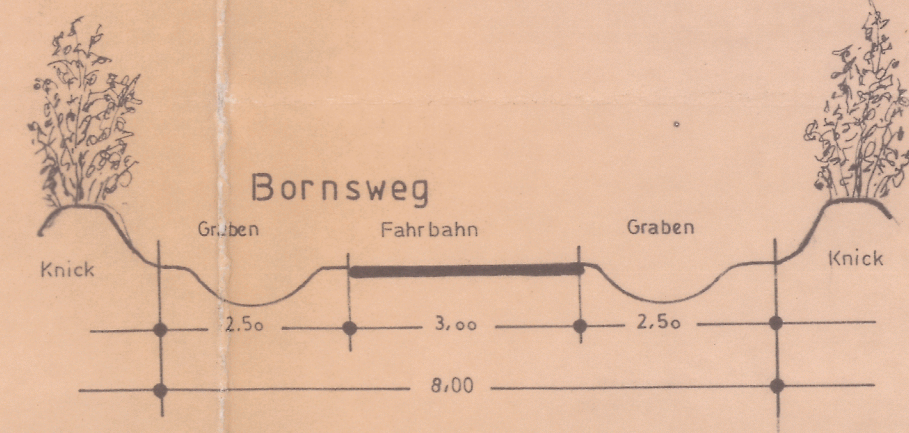
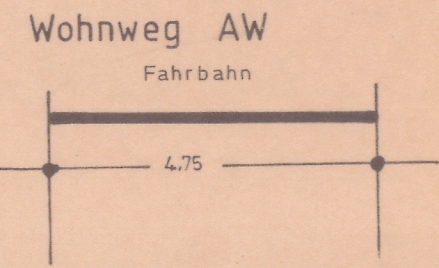
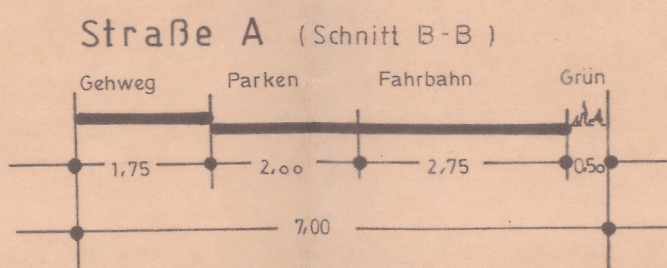
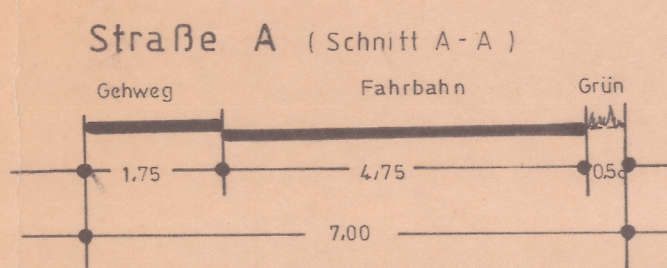
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Delve · Gemarkung Delve · Flur 14 · Maßstab 1:1000



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

Vervielfältigung genehmigt  
AM 8/5/94

## Straßenprofile



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.1993. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 11.06.1993 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 24.06.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 13.05.1994 im "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delve, den 24.11.1994

GEMEINDE DELVE  
Kreis Dithmarschen  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 13. April 1994 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen Städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Meldorf, den 18.04.1994

KATASTERAMT MELDORF  
Leiter des Katasteramtes

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.08.1994 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "zwischen den Straßen Zur Alten Fähr, Bornsweg und Harmdörsweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
	Grundflächenzahl
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Öffentliche Parkplätze
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten 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
	Grundstücksnr.
	Flurstücksnr.
	Sichtdreieck
	Anzahl der Parkplätze

### Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 18.08.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Delve, den 24.11.1994

GEMEINDE DELVE  
Kreis Dithmarschen  
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.08.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.1994 gebilligt.

Delve, den 24.11.1994

GEMEINDE DELVE  
Kreis Dithmarschen  
Bürgermeister

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 15.08.1995, Az.: 601.622.60/020, erteilt. Die örtlichen Bauvorschriften sind genehmigt worden.

Delve, den 29.02.1995

GEMEINDE DELVE  
Kreis Dithmarschen  
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Delve, den 29.02.1995

GEMEINDE DELVE  
Kreis Dithmarschen  
Bürgermeister

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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 10.03.1995 bis zum 10.03.1995 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Folgen der Verletzung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.03.1995 in Kraft getreten.

Delve, den 15.03.1995

GEMEINDE DELVE  
Kreis Dithmarschen  
Bürgermeister

## Text Teil B

### 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

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

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

- 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 Krüppelwalm, Pultdach.

- Dachneigung: 30° bis 48°

- Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm

- Dachbedeckung: Dachpfannen oder Schiefer

- Außenwände: Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen

- Ausnahmen: Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen

- Holz

- Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen

- Holz

- Holz

### 2.2 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

- Gartenhäuser bis 16 m<sup>2</sup> Grundfläche in Holz

### 2.3 Grundstückszufahrten

Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.

### 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 Fasermaterial 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.

### 5. Erschließung

Von den Grundstücken Nr. 8 - 10 dürfen keine Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Kreisstraße 47 angelegt werden.

### 6. Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 2 BauGB)

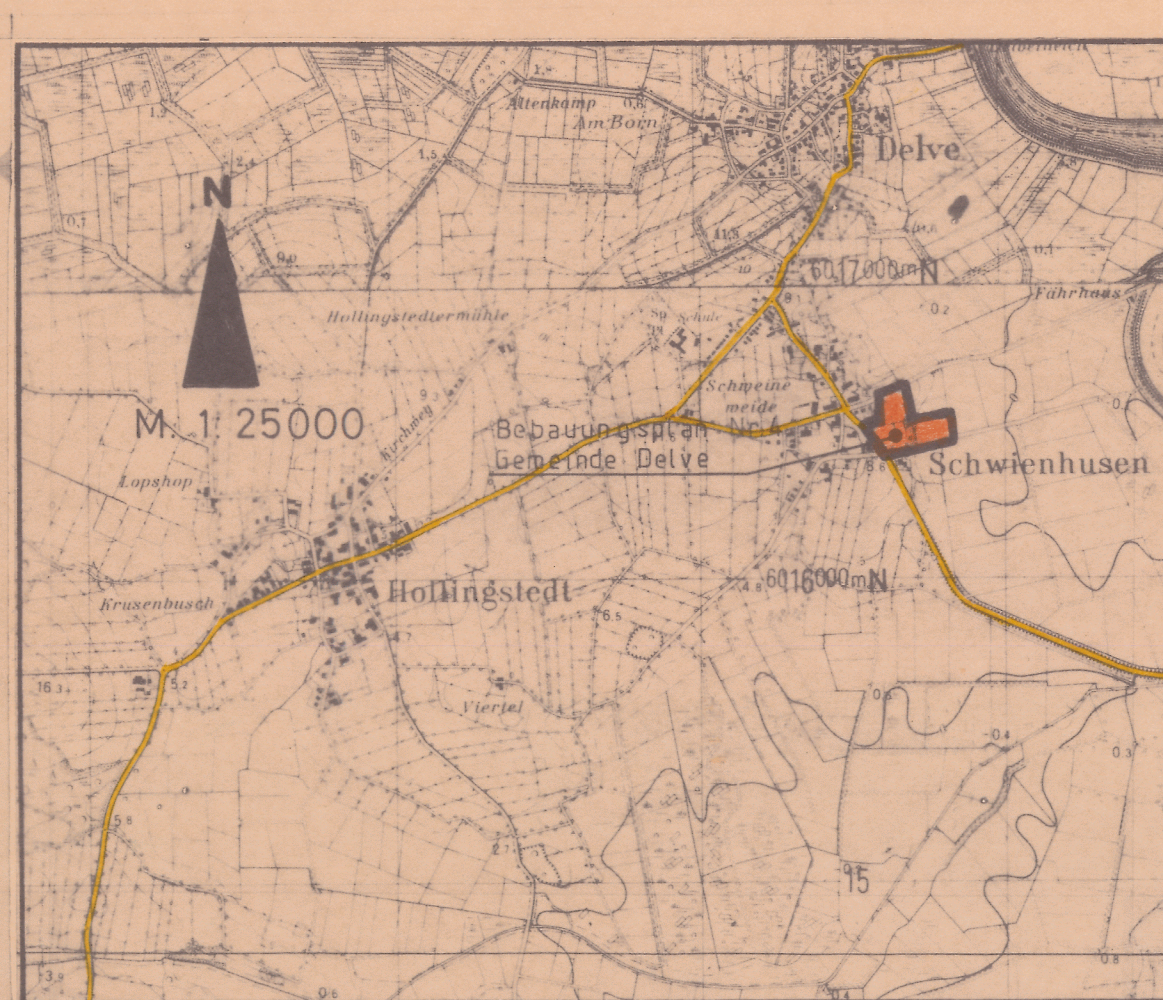
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,6 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

### 7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Die Baugrundstücke sind in einer zusammenhängenden Fläche von mind. 10 % der Gesamtfläche mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7.2 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.

## ÜBERSICHTSPLAN



## Bebauungsplan Nr. 4

## Gemeinde Delve

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