

SATZUNG DER GEMEINDE DELVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET "NORDWESTLICH DER SÜDERSTRASSE, ÖSTLICH DER SCHULE, IM NORDEN BEGRENZT DURCH DIE STRASSEN GRÜNER WEG UND MÖHLENBARG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "nordwestlich der Süderstrasse, östlich der Schule, im Norden begrenzt durch die Straßen Grüner Weg und Möhlenbarg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- unzulässig:

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

2.1 Außenwandgestaltung:

Verblendmauerwerk oder Holz; Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

2.2 Dachform:

Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach.

2.3 Dachneigung:

25 - 48 Grad.

Untergeordnete Dächer sind allgemein bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad zulässig. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.

2.4 Dacheindeckung:

Flammen- oder Schieferendeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

2.5 Garagen:

Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1); die Außenwände von offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).

2.6 Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:

Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m.

2.7

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech, Kunststoff oder Faserzementplatten hergestellt werden.

2.8

Grundstückzufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² sind nicht zulässig.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,30 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Gehweg - festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) ist mit 8,00 m festgesetzt.

4. GRÖSSE DER BAUGRUNDTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.

5. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Zur Einfriedigung der seitlichen Grundstücksgrenzen der festgesetzten Baugrundstücke sind nur aus heimischen L-Ausgehölzen, geschnittene Hecken zulässig.

Im Abstand von 5,0 m zum jeweiligen Knickfuß ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.02.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 25.02.1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.05.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2000 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), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.11.2000 bis 27.12.2000 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.11.2000 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) örtlich bekannt gemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 28.04.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.04.2001 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 28.04.2001 in Kraft getreten.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Gemarkung Delve Flur 9



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA I** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- WA 2** Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Baugrundstück § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- GRZ 0,30** Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
- I** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30
- ED** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1
- Bauweise** Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** öffentliche Parkflächen
- verkehrsberuhigte Bereiche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese und Sukzession -
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- 192** Flurstücksbezeichnung, z.B. 192
- entfallende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck
- 2** Anzahl der Parkplätze
- 1** Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 192** Flurstücksbezeichnung, z.B. 192
- entfallende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck
- 2** Anzahl der Parkplätze
- 1** Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

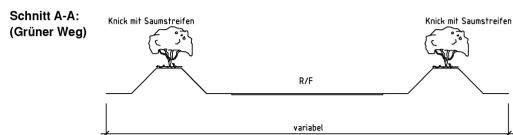
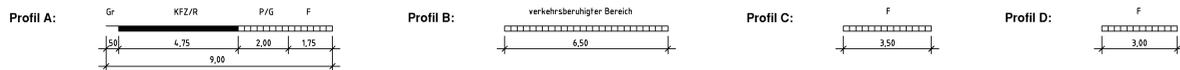
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Kleingewässer** § 15a LNatSchG
- vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume § 15b LNatSchG

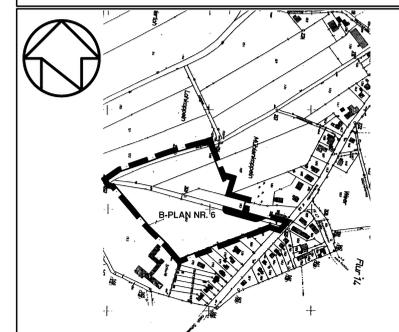
Kreis Dithmarschen, Gemeinde Delve, Gemarkung Delve, Flur 9

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 07.04.2000

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



SATZUNG DER GEMEINDE DELVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET "NORDWESTLICH DER SÜDERSTRASSE, ÖSTLICH DER SCHULE, IM NORDEN BEGRENZT DURCH DIE STRASSEN GRÜNER WEG UND MÖHLENBARG"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000