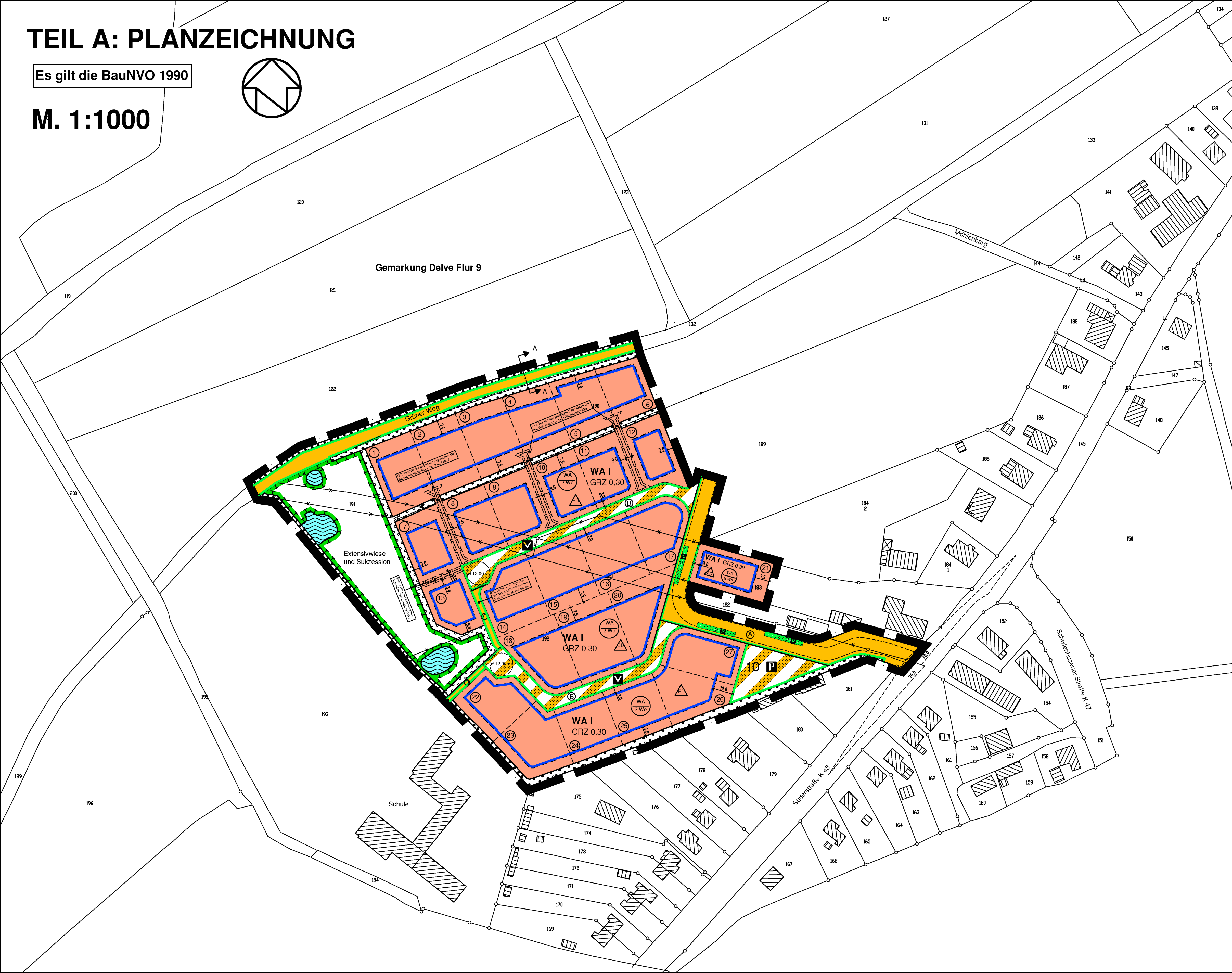


SATZUNG DER GEMEINDE DELVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

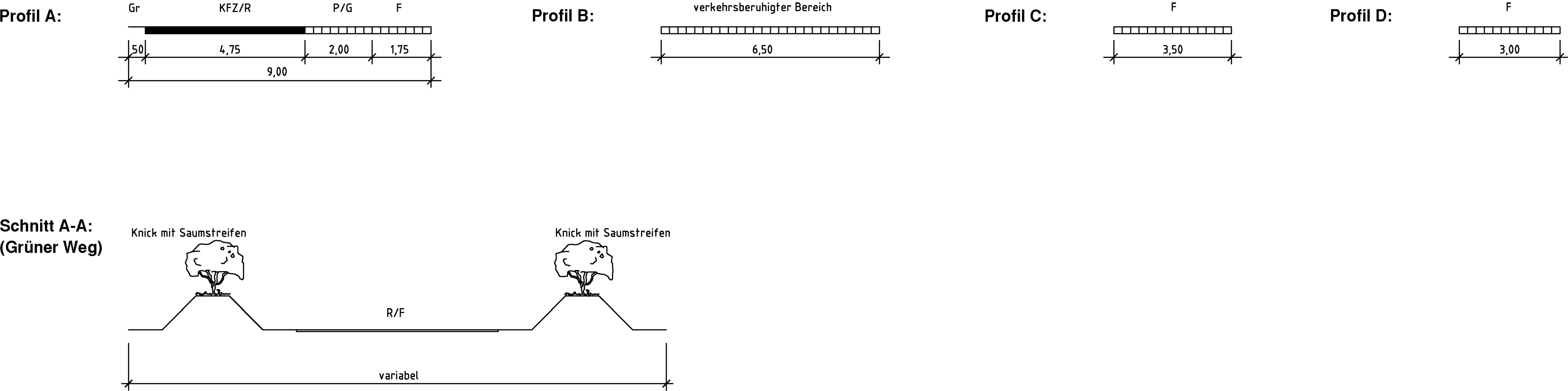
FÜR DAS GEBIET "NORDWESTLICH DER SÜDERSTRASSE, ÖSTLICH DER SCHULE, IM NORDEN BEGRENZT DURCH DIE STRASSEN GRÜNER WEG UND MÖHLENBARG"



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Delve, Gemarkung Delve, Flur 9

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 07 - 04 - 2000

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



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:

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA 2 W	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	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
ED	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	
M	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 -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

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

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

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

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 Teillflächen 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:

Planen- oder Schiefereindeckung 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 Holzbauelemente 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 m³ umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m.

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einriedigungen 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.

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 BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.

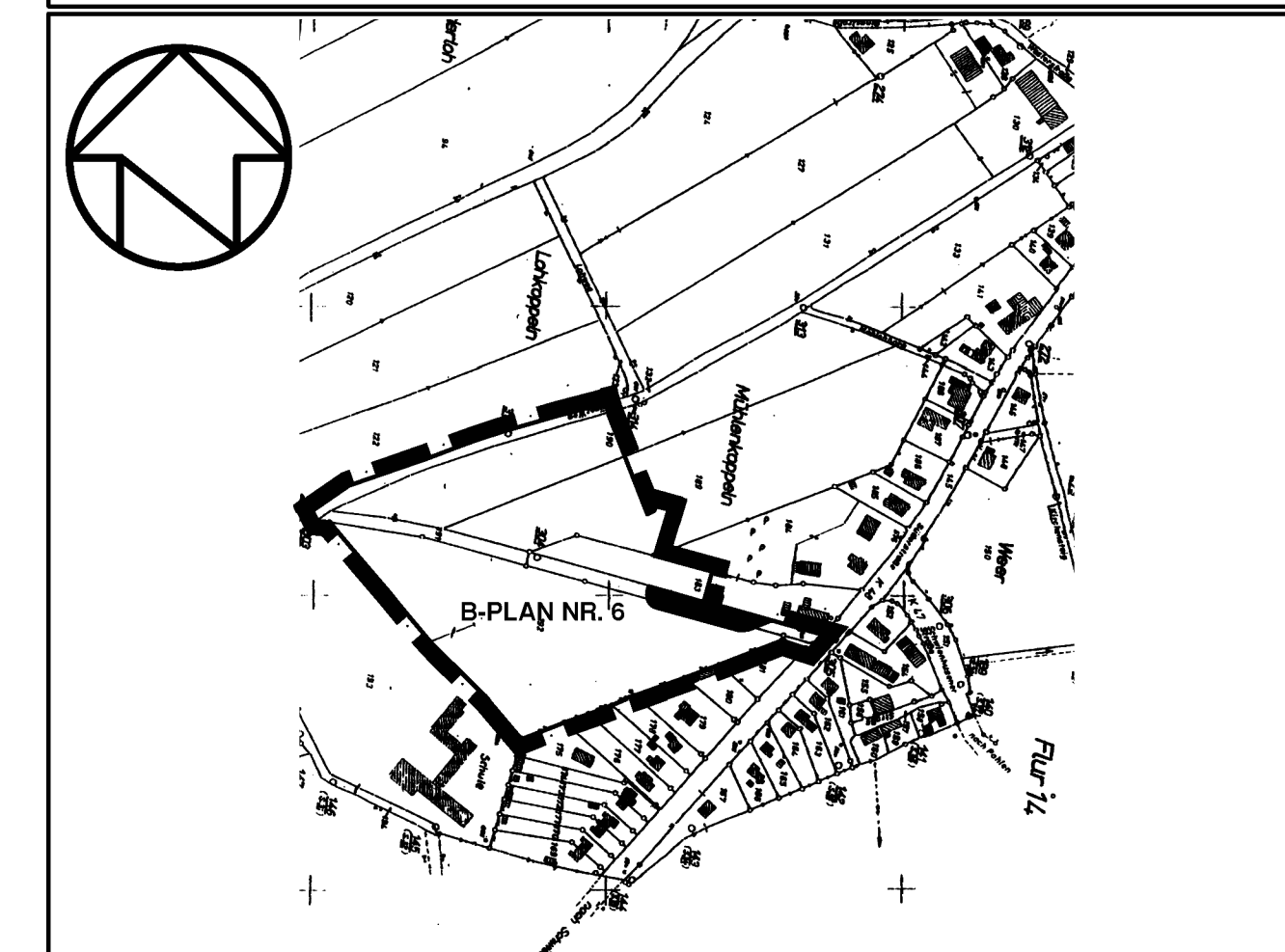
5. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

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

Im Abstand von 3,0 m zum jeweiligen Knickfuß ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03 - 02 - 1999. Die ortsübliche 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 ausgelegen. 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) ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am Meldorf, den Leiter des Katasteramtes
- 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 ortsüblich 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 mitlin am 26 - 04 - 2001 in Kraft getreten.

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