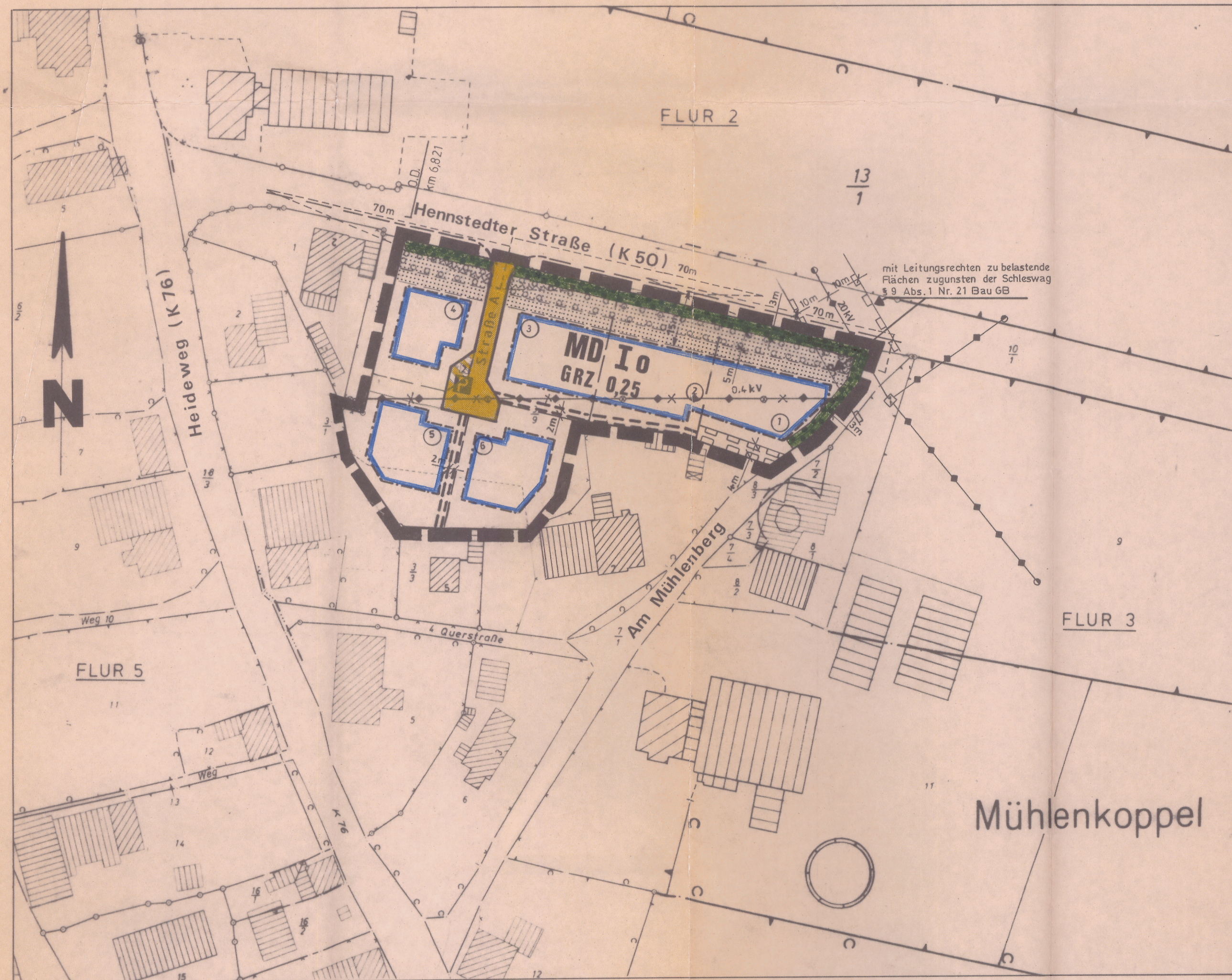


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.1994... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "südlich der Kreisstraße 50 und westlich der Straße am Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

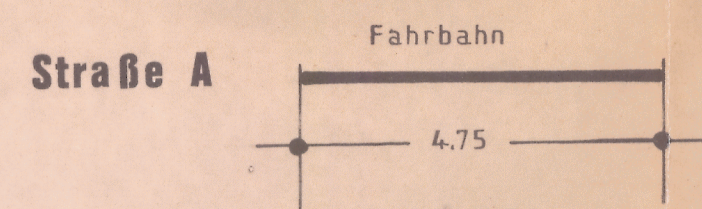
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen  
Gemeinde Fedderingen · Gemarkung Fedderingen · Flur 3 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Melcorf, den 25.01.1994  
Grundlage Flurkarte 1:1000, 14.2000

Vervielfältigung genehmigt  
A 11 870/93

## Strassenprofil



# ZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
<b>MD</b>	Dorfgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 5 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16 Abs.2 und 17 BauNVO
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	" "
<b>O</b>	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	" "
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde - Abwasserleitung	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - der Grundstücke Nr. 1 und 2	" "
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
	künftig fortfallende 0,4 kV Freileitung der Schlesweg	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	Führung von Versorgungsleitungen - 20 kV Freileitung der Schlesweg	" "

## Darstellungen ohne Normcharakter

	neue Flurstücksgrenze
	Grundstücknummer
	Flurstücknummer
	Sichtdreieck
	Anzahl der Parkplätze

## Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

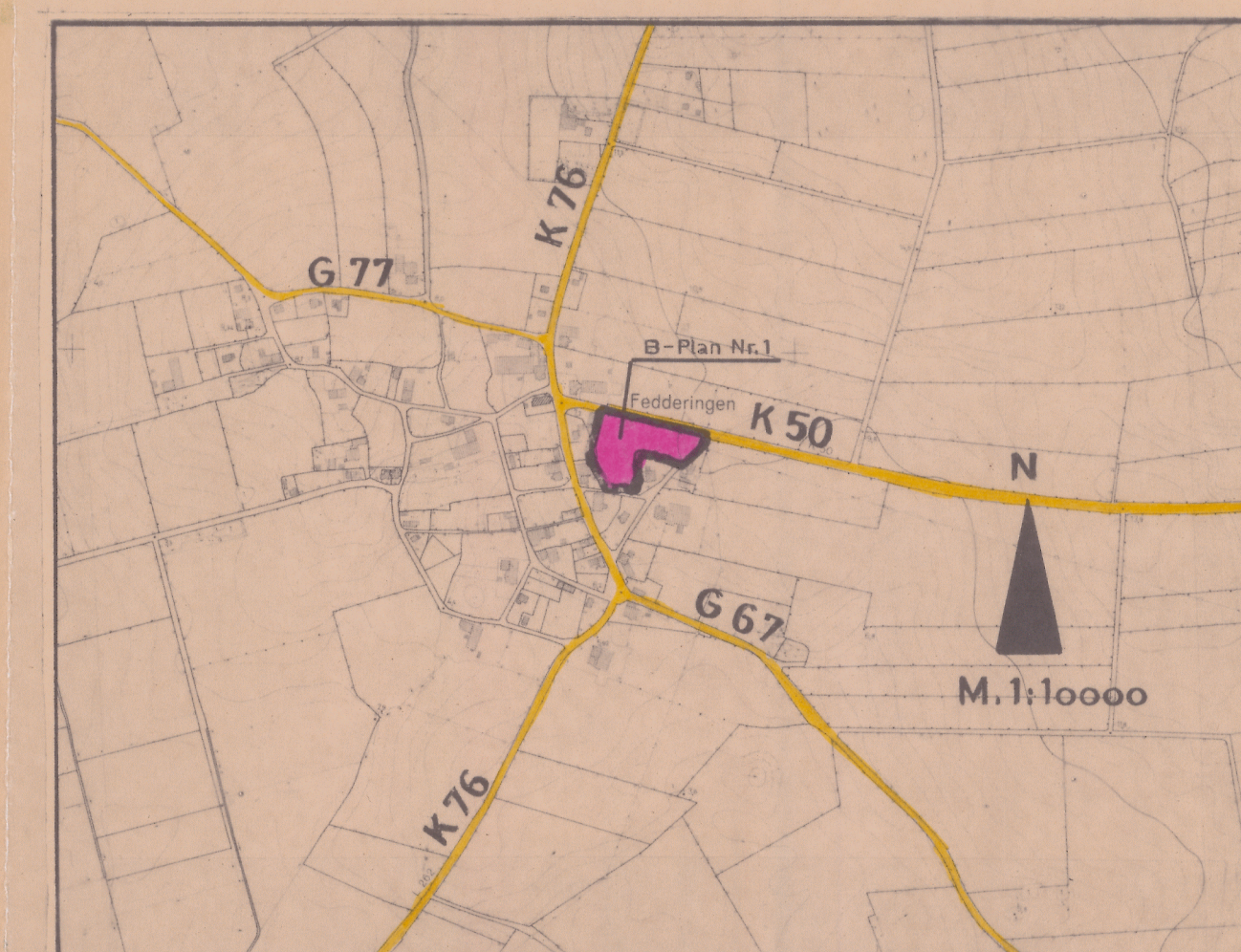
	Anbauverbot - Fläche nach § 29 Abs.1 Str.WG
	vorhandener Knick (§ 15b LNat SchG)

# TEXT TEIL B

- Zulässige Nutzung - MD - (§ 5 BauNVO)**  
Auf den Grundstücken Nr. 1 bis 6 werden - die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 5 Abs.3 BauNVO nicht zugelassen. (§ 1 Abs.6 BauNVO).
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB)**
  - Hauptgebäude** (gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude)
    - Dachform: Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach
    - Dachneigung: 30° bis 45°
    - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
    - Dachindeckung: Dachpflanze, Schiefer oder Faserzementplatten bis 4 m Größe (Berliner Welle)
    - Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
    - Ausnahmen: Verblendmauerwerk oder Außenputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenputz müssen überwiegen.
  - Nebengebäude und Anbauten**
    - Dach: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30° wie die Hauptgebäude
    - Außenwandgestaltung: Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
    - Gartenhäuser bis 16 m<sup>2</sup> in Holz
  - Garagen**
    - Dach: wie die Hauptgebäude oder Flachdach
    - Außenwände: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: Carports in anderen Materialien
  - Landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude**
    - Außenwände: Verblendmauerwerk
    - Ausnahmen: Profilplatten beschichtet oder Holz
    - Dach: Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30°
    - Dachindeckung: wie die Hauptgebäude oder Profilplatten beschichtet.
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs.2 BauGB)**  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 0,6 m über der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs.2 u 4 BauGB)**  
Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz und Faserzement hergestellt werden.
- Freizuhaltende Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 u Abs.2 BauGB)**  
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Erschließung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
Die Grundstücke Nr. 1 bis 6 dürfen nur von der Planstraße A erschlossen werden. Zusätzliche Zugänge und Zufahrten von der Kreisstraße 50 zu den Grundstücken Nr. 1 bis 4 sind nicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.1993... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Henstedt" am 03.04.1993... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 02.01.1994... durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.1994... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.04.1994... 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), wurde am 12.04.1994... 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 21.03.1994... im Informationsdienst für das Amt KLG Henstedt... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 25. Jan. 1994... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, den 28. Juli 1994
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.1994... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Fedderingen, den 16.08.1994
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.08.1994... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.08.1994... beilligt. Fedderingen, den 16.08.1994
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 16.08.1994... erteilt. AZ: 687/82, 83, 84, 85... gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Fedderingen, den 22.02.1994
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Fedderingen, den 02.02.1994
- 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 02.02.1994... bis zum 02.02.1994... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Pälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02.02.1994... in Kraft getreten. Fedderingen, den 02.02.1994

## ÜBERSICHTSPLAN



# Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Fedderingen

Für das Gebiet "südlich der Kreisstraße 50 und westlich der Straße Am Mühlenberg"