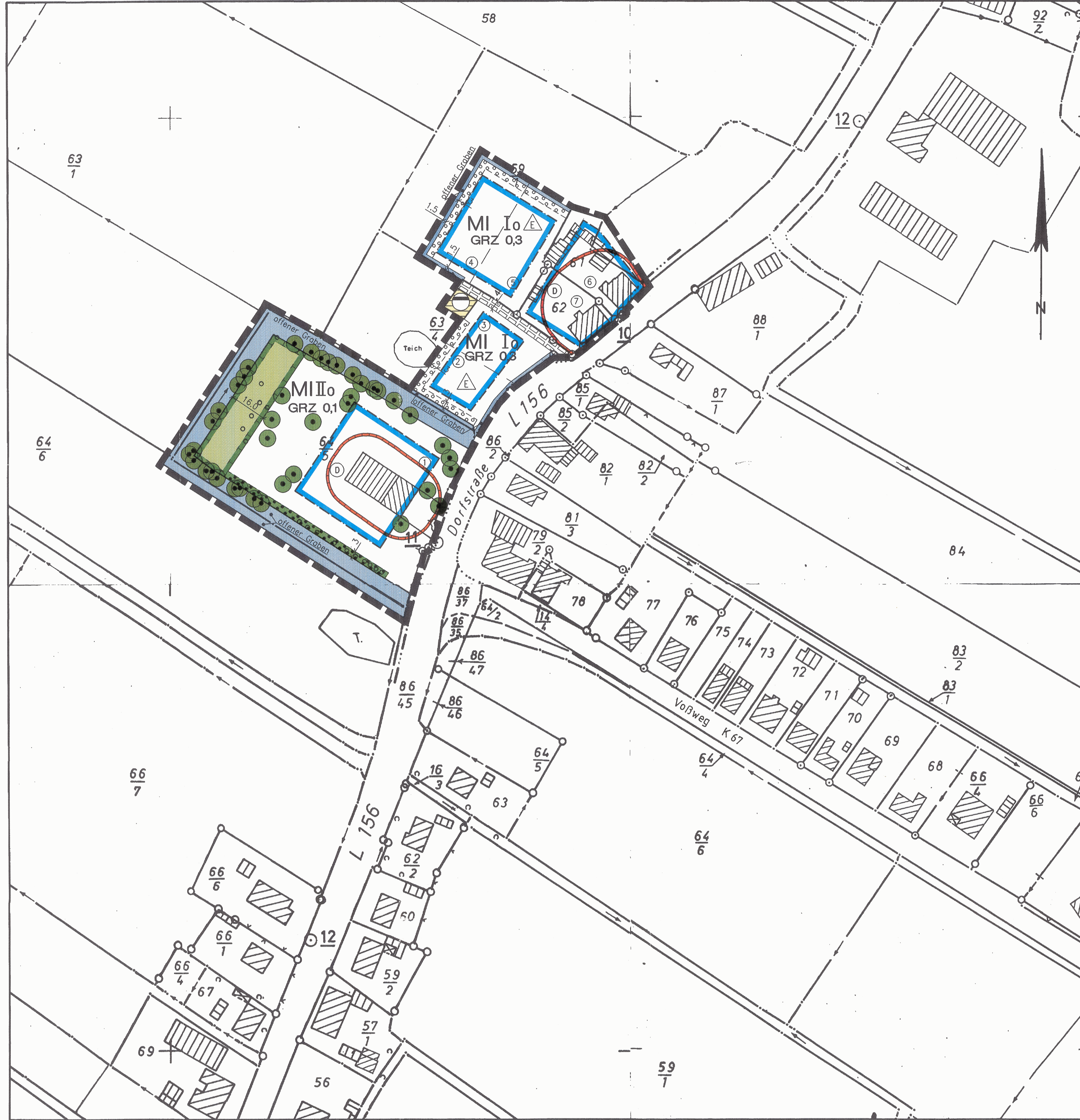


# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen  
Gemeinde Hemme · Gemarkung Hemme · Flur 2 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 20.11.1996  
Grundlage Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt:  
A 11 9600853

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 02.10.1994 bis zum 23.10.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.05.1997 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.05.1997 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 02.08.1997 bis zum 02.09.1997 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 16.08.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.1997 gebilligt.
- Hemme, den 20.10.1997  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20. Nov. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Meldorf, den 06. Okt. 1997  
Leiter des Katasteramtes
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 03.01.1998, Az.: 622/601047 erteilt.  
Die amtlichen Bauvorschriften sind genehmigt worden.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Hemme, den 13. 01. 1998  
Bürgermeister
- 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 16.01.1998 bis zum 23.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.01.1998 in Kraft getreten.
- Hemme, den 11. 03. 1998  
Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE HEMME DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER DORFSTRASSE VOM EINMÜNDUNGSBEREICH VOßWEG BIS CA. 200 M IN NÖRDLICHER RICHTUNG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.1997 und mit Genehmigung durch den Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "westlich der Dorfstraße vom Einmündungsbereich Voßweg bis ca. 200 m in nördlicher Richtung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
• in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
MI	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
O	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 22 Abs. 2 BauNVO
△	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 22 Abs. 2 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 23 BauNVO
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
—	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Kläranlage -	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
—	Die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger des Grundstückes Nr. 3, 4 und 5	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
-x-	wegfallende Flurstücksgrenze
—	geplante Flurstücksgrenze
—	Flurstücksnummer
①	Grundstücksnummer
—	vorhandene bauliche Anlagen

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

—	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - einfache archaische Denkmale (Wurthen) - §10SchG
---	--

## TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der Mischgebiete - MI - (§ 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten -Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO- werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
  - Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 u. 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten -Gartenbaubetriebe - Tankstellen - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind - werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
  - Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei einem Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohnungen haben. - § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB -
- Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Wohngebäuden

Für die Grundstücke 6 u. 7 sind Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III Tabelle 8 DIN 4109 Teil 1 zu stellen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß ist mit 35 dB angegeben.

### 3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

- Hauptgebäude**
  - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
  - Dachneigung: 30° bis 50°
  - Ausnahmen: 20° bis 30° - bis 60° bei einem Walmdach, - 15°-30° bei einem Pultdach
  - Dacheindeckung: Dachpflannen oder Schiefer, Solaranlagen
  - Außenwände: Verbländmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
  - Ausnahmen: Verbländmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verbländmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen - Holz
- 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
- Grundstückszufahrten**

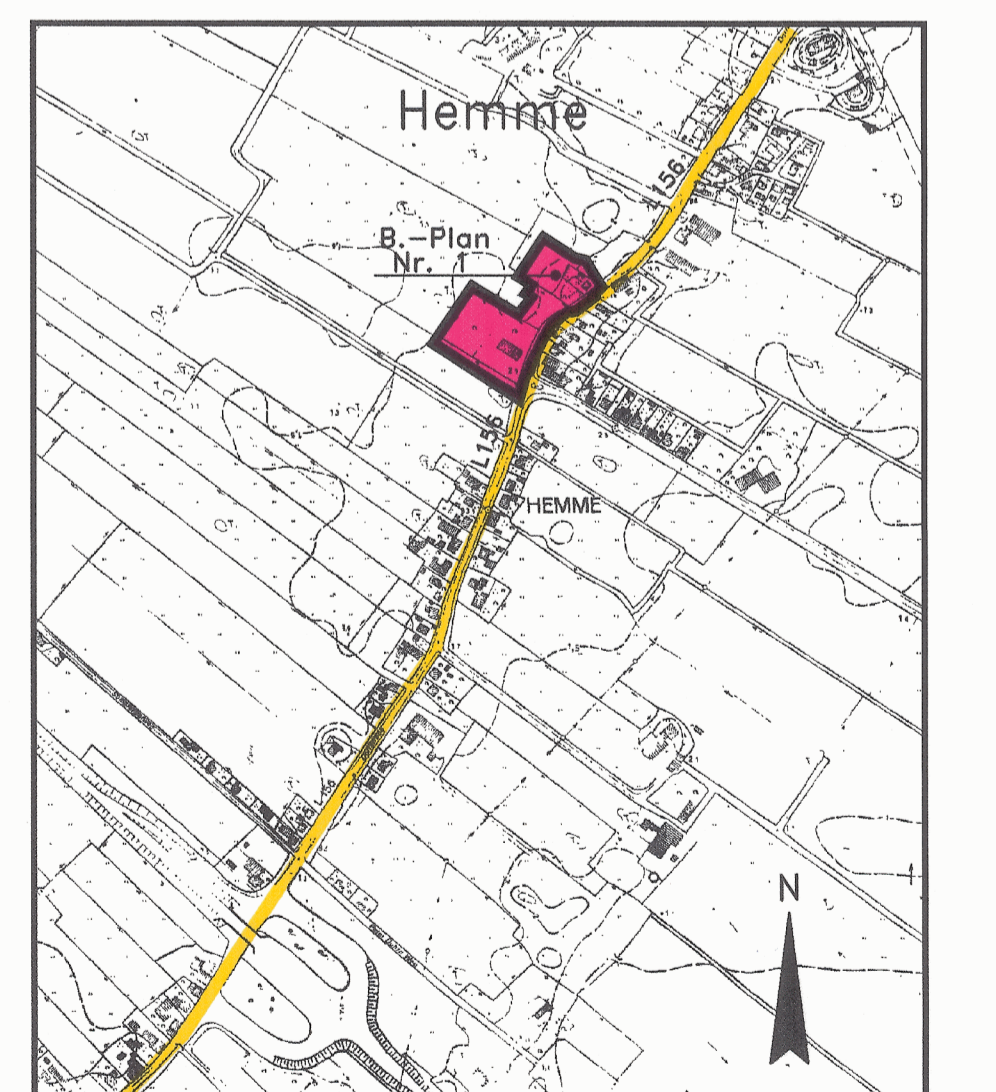
Die Grundstückszufahrten sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserundurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

**Sockelhöhe (Grundstück 2, 3, 4 u. 5)**  
Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,40 m unter OK der Geländeoberfläche im Bereich der Straßenfläche der Landstraße 156 (L 156) nicht überschreiten.

**Traufhöhe**  
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschosfußboden nicht überschreiten.  
Ausnahme: für das Grundstück Nr. 1 mit der Flurstücksnummer 64/5 ist eine Traufhöhe bis zu 6,50 m zugelassen
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Übersichtsplan M. 1 : 10000



# Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hemme

Für das Gebiet " westlich der Dorfstraße vom Einmündungsbereich Voßweg bis ca. 200 m in nördlicher Richtung"