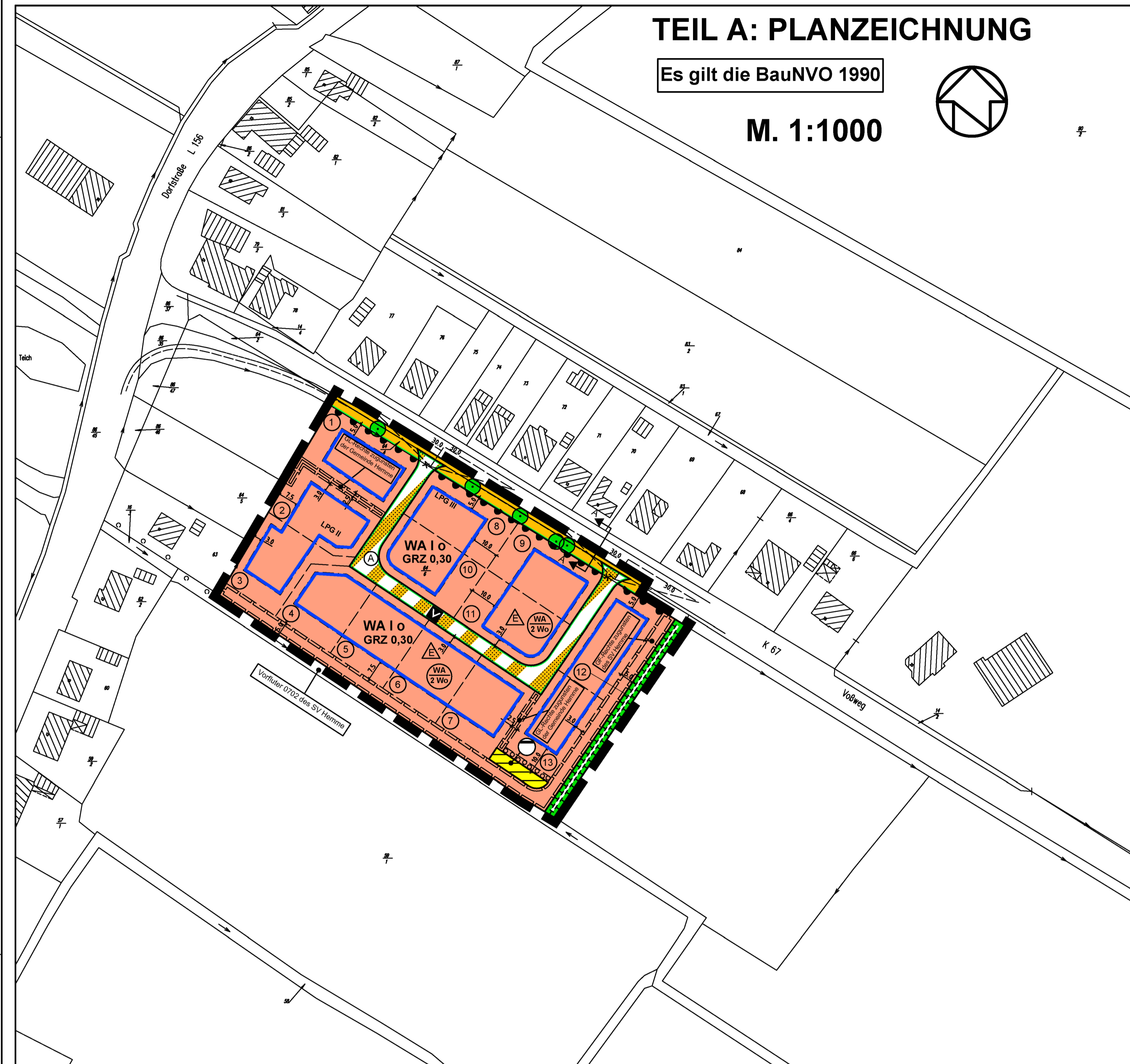


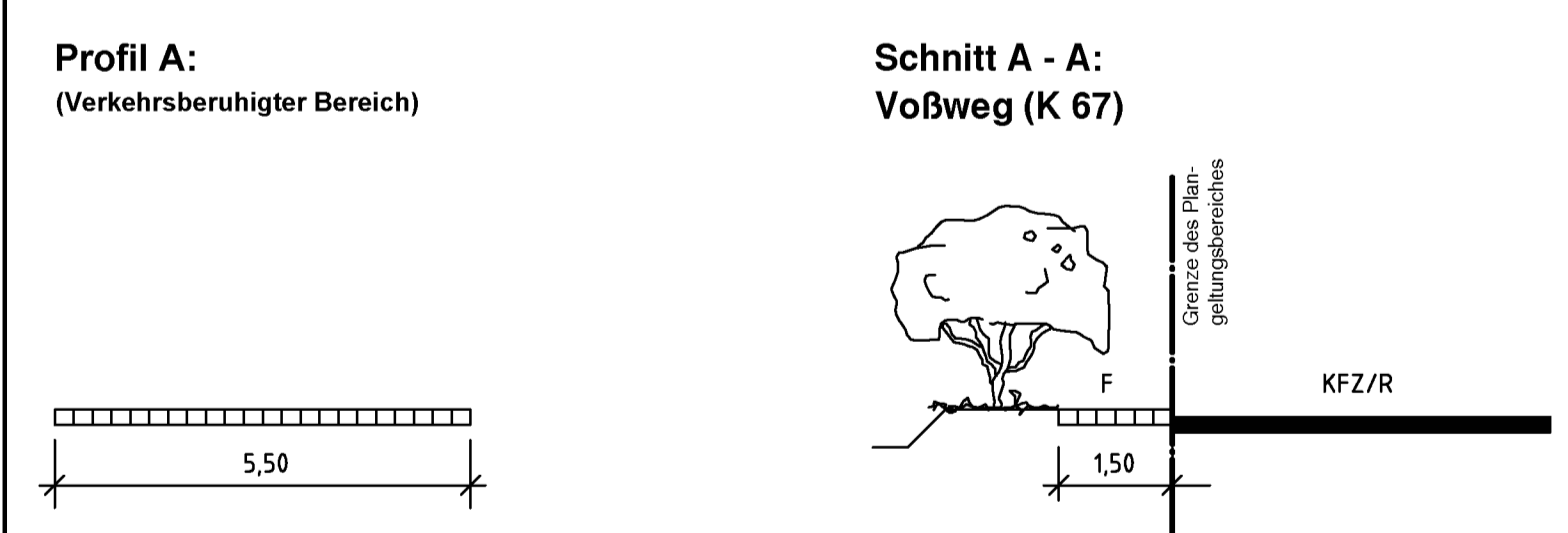
# SATZUNG DER GEMEINDE HEMME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES VOSSWEGES UND ÖSTLICH DER DORFSTRASSE



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Hemme, Gemarkung Hemme

Herausgeber: Katasteramt Meldorf den 20 - 08 - 2002

## Straßenquerschnitte M.1:100



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet südlich des Voßweges und östlich der Dorfstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>WA</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>GRZ 0,30</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	<b>Bauweise</b> offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 1	
	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	<b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	<b>Flächen für die Abwasserbeseitigung</b> Abwasser - Gebietskläranlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	<b>Sonstige Planzeichen</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 64/4
	geplante Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	Sichtdreieck
	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

## TEIL B: TEXT

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

#### 1.1 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, Putz 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-, Walm- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung:**  
23 - 48 Grad.  
Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 2.4 Dacheindeckung:**  
Pannern-, Schiefer- oder Metallfalzendeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.
- 2.5 Garagen:**  
Außenwandgestaltung der Garagen sowie der offenen Garagen (Carports) wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). 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 m<sup>2</sup> umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,75 m.
- 2.7 Einfriedigungen:**  
Einfriedigungen als Abgrenzung zu Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten. Grundstücksgrenzen zu Straßenverkehrsflächen sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen einzuzäunen. Bei Einzuzäunungen muss der Zaun in oder hinter der Hecke liegen. Zulässig sind - alternativ - Friesenwälle oder Staketenzaune mit senkrechter Verlattung.

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

- 3.1** Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn - festgesetzt.
- 3.2** Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,50 m festgesetzt.

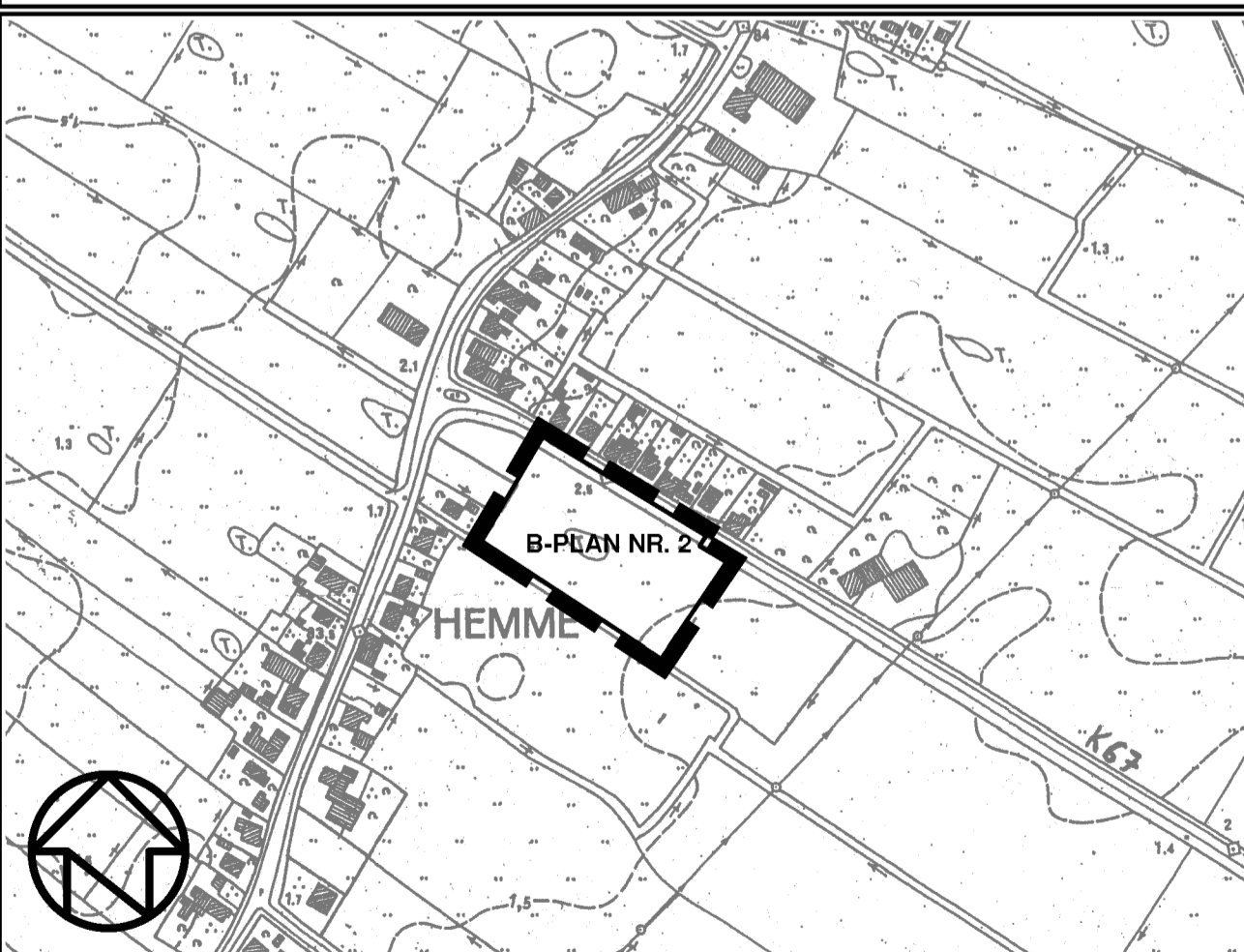
### 4. MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1** Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sowie die privaten Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Ausführung herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Betonplatten mit einer Größe von mehr als 0,25 m<sup>2</sup> sind nicht zulässig.
- 4.2** Je Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- 4.3** Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
- 4.4** Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 4.5** Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- 4.6** Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Böschungneigung von 1:3 anzulegen. Die Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen.
- 4.7** In einem Abstand von weniger als 1,0 m südlich der Böschungsoberkante des vorhandenen Grabens am "Voßweg" sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 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 bis 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, in der Zeit vom bis ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 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 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 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 vom bis ortsüblich bekannt gemacht 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 mitthin am in Kraft getreten.

## SATZUNG DER GEMEINDE HEMME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

### FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES VOSSWEGES UND ÖSTLICH DER DORFSTRASSE



**ÜBERSICHTSPLAN**  
M. 1:5000