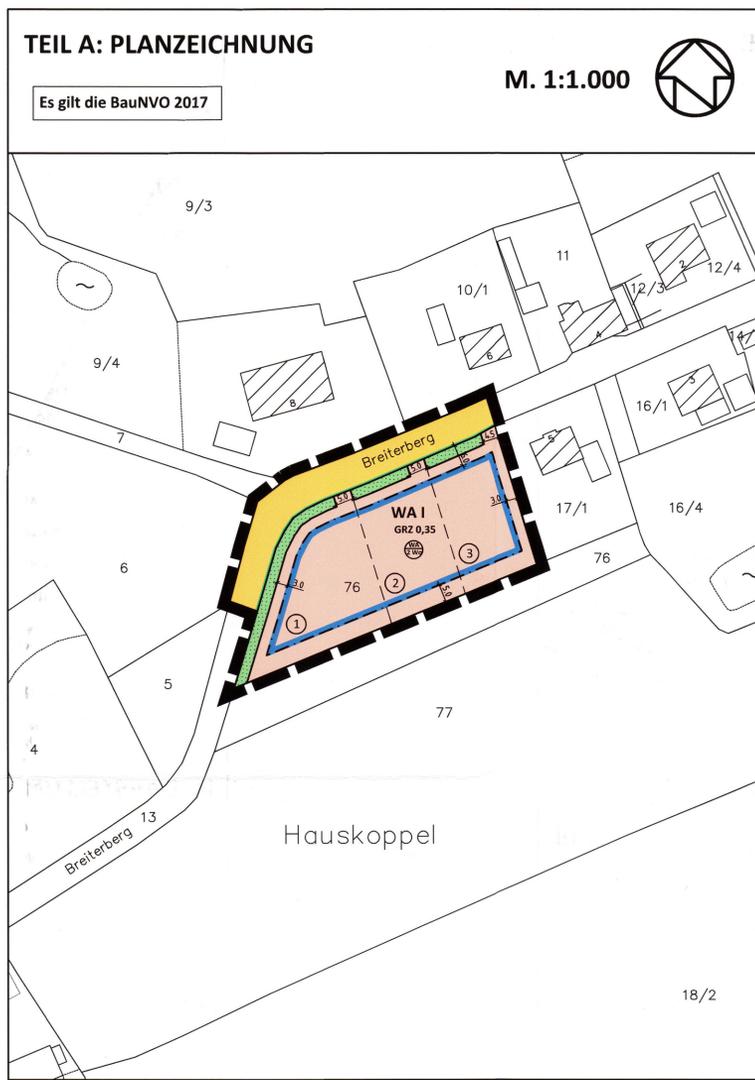


SATZUNG DER GEMEINDE HÖVEDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER STRAÙE BREITERBERG IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,35	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen - - Strauch- Baum- Wallhecke	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
76	Flurstücksbezeichnung, z.B. 76	
①	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Heide, den 03. JAN. 2024
- Die Gemeindeversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Hövede, den 12.12.2023
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 17.01.2023 Az.: 224157 diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- genehmigt.
Hövede, den 24.01.2024

TEIL B: TEXT

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

Allgemeine Wohngebiete - WA -

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

ausgeschlossen.

2. 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. 0,50 m über der zugehörigen Erschließungsfläche (Straße) festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit max. 8,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) festgesetzt.

3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 LBO)

Außenwandgestaltung:

Verblendmauerwerk, Holz oder gestrichener Putz. Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 40 v.H. zulässig. Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in anderen Materialien.

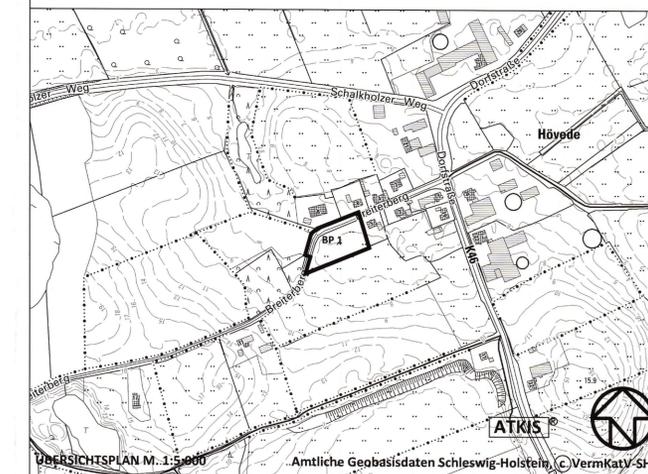
4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Schutz der Strauch- Baum- Wallhecke:
Die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 17.01.2023 bestätigt.
Hövede, den 12.02.2024
- Vorgartengestaltung:
Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten. Die Befestigung von Vorgärten bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist allgemein unzulässig wie auch die Verwendung von Kunstrasen.

Hinweis:

Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind in der Begründung zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote aufgeführt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 11.12.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet: "südlich der Straße Breiterberg im Anschluss an die vorhandene Bebauung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE HÖVEDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1

FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER STRAÙE BREITERBERG IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Dezember 2023

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohrer Weg 4 • 25746 Heide
Tel. 0482/905030 • Fax 0482/77284
info@planungsguppe-dk.de