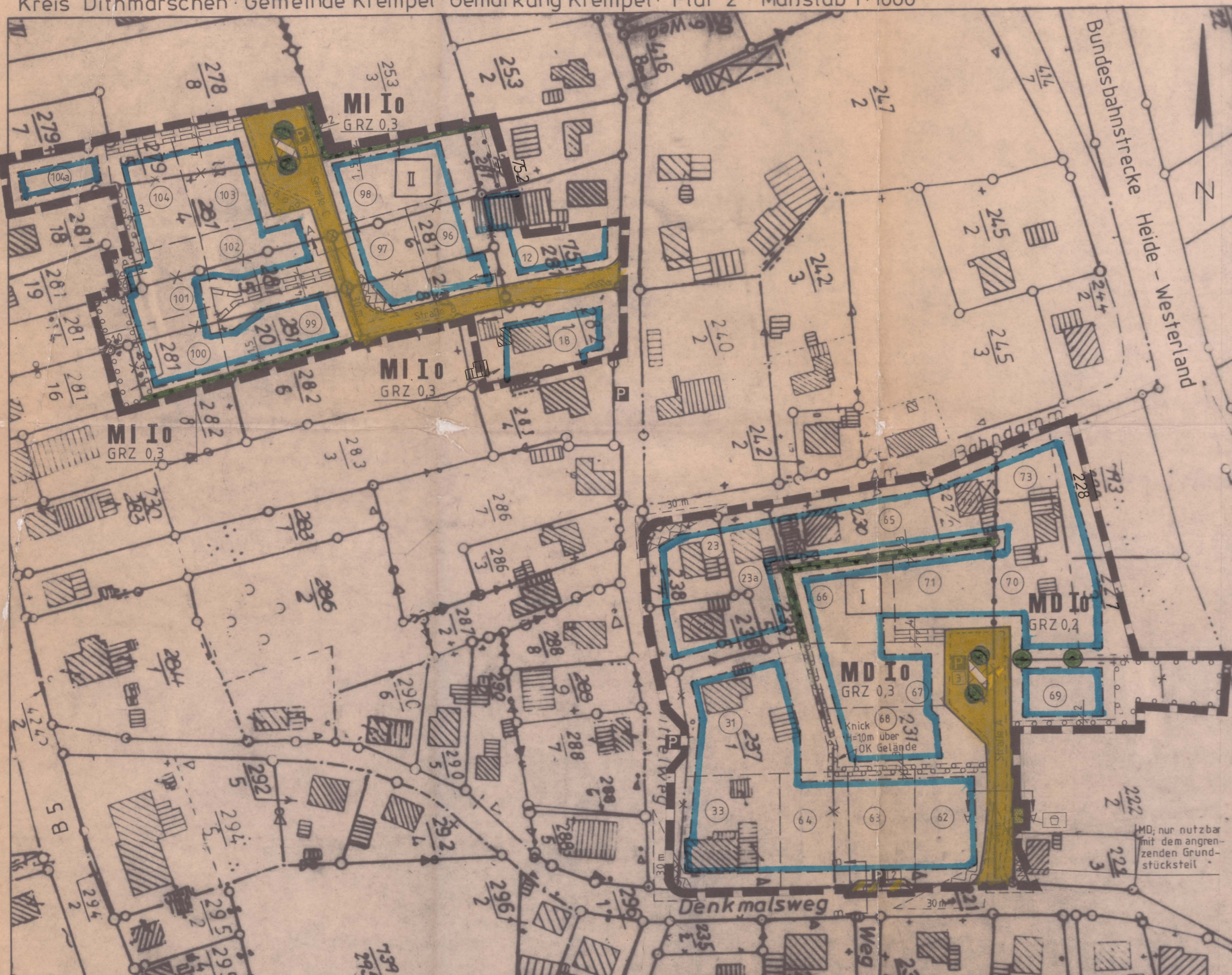


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), in Verbindung mit § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.05.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Bundesbahn/Mittelweg/Moorchausee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

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



Katasteramt Meldorf, den 25.04.1995
Grundlage: Flurkarte 1:2500
Vervielfältigung genehmigt
AfH 802/95

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MD Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO
I Mischgebiet	§ 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. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
öffentliche Grünfläche - Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Das Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Das Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Fläche, die von der Bebauung freizubehalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke 100, 101, 102, 104, 66	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze
wegfällende Flurstücksgrenze
neue Flurstücksgrenze
Grundstücknummer
Flurstücksnummer
vorhandene bauliche Anlagen
Sichtdreieck
Anzahl der Parkplätze
Teiländerungsbereich

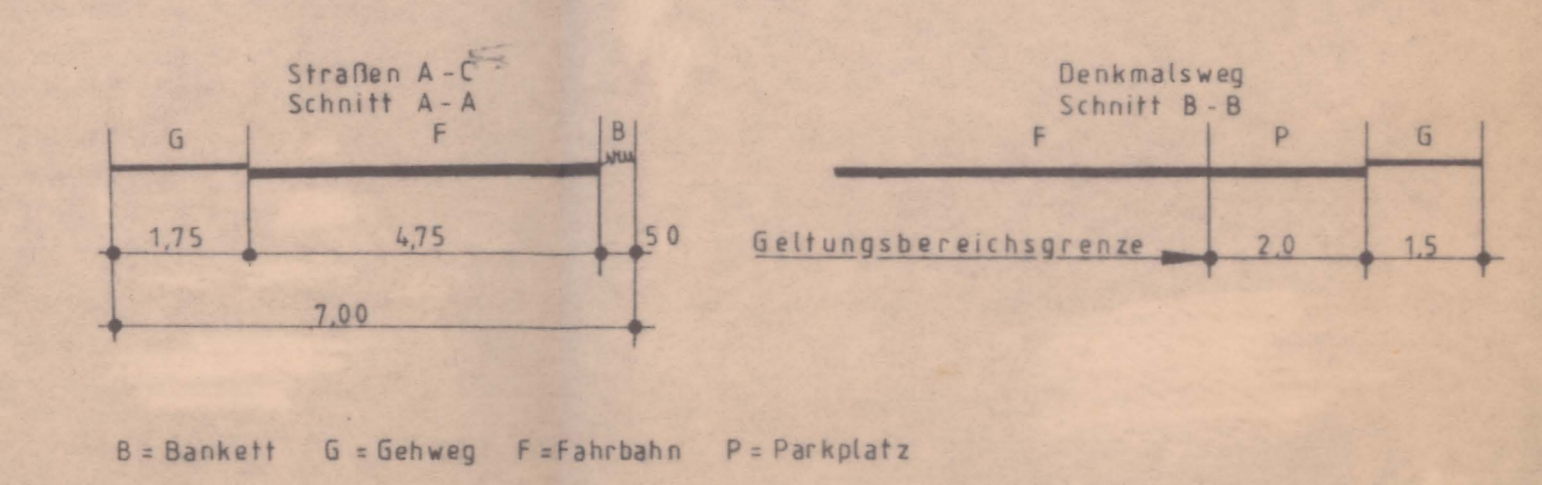
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandener und zu erhaltender Knick (§ 15 b LNatSchG)
--

Text Teil B

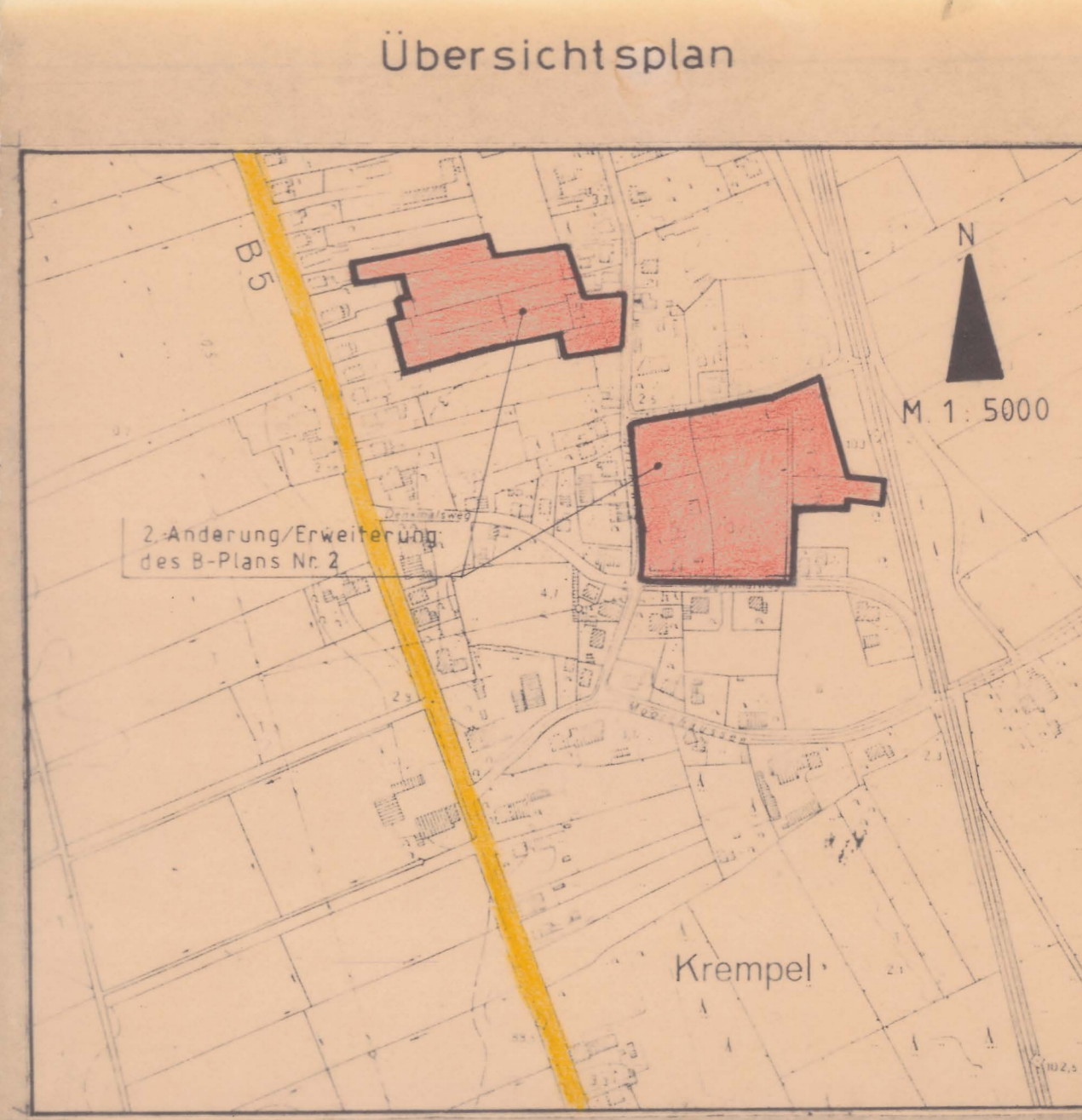
- Nutzungsbeschränkungen**
 - Mischgebiet - MI - (§ 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten
- Tankstellen
- Vergnügungstätten
und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigen
- Vergnügungstätten
sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).
 - Dorfgebiete - MD - (§ 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen
und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten
werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalm, Pultdach
 - Dachneigung: 30° bis 52°
 - Ausnahmen: - 15° bis 30° bei gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, - bis 60° bei einem Walm
 - Dacheindeckung: - Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
 - Profilplatten beschichtet oder Faserzementplatten bei gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
 - Außenwände: Verblendenmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Ausnahmen: - Verblendenmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
 - Holz
 - Profilplatten beschichtet bei gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
 - 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
 - Grundstückzufahrten und öffentliche Gehwege**
Die Grundstückzufahrten und die öffentlichen Gehwege sind nur in wasserundurchlässigen Material zulässig. Bitumendose Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
 - Höhen des Erdgeschossfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,1 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg/Fahrbahn) nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 10 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - 4.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - 4.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
 - Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)**
Im Bereich der Knicks sind auf den privaten Baugrundstücken in einem Streifen von 1,5 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
 - Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 und Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückzufahrten nicht zulässig.
 - Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Straßenprofile



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.04.1995 bis 06.05.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.04.1995 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.04.1995 den Entwurf der 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.04.1995 bis zum 22.05.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.04.95 bis zum 08.05.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 25. April 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen baulichen Anlagen sind als richtig bescheinigt. Die baulichen Anlagen sind als richtig bescheinigt. Die baulichen Anlagen sind als richtig bescheinigt.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.04.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.04.1995 gebilligt.
- Die 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Die 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind vom 08.05.1995 bis zum 22.05.1995 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. Die Satzung ist mit Inkrafttreten am 08.05.1995 in Kraft getreten.
- Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 100 wurde nicht hingewiesen.



2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Krempe