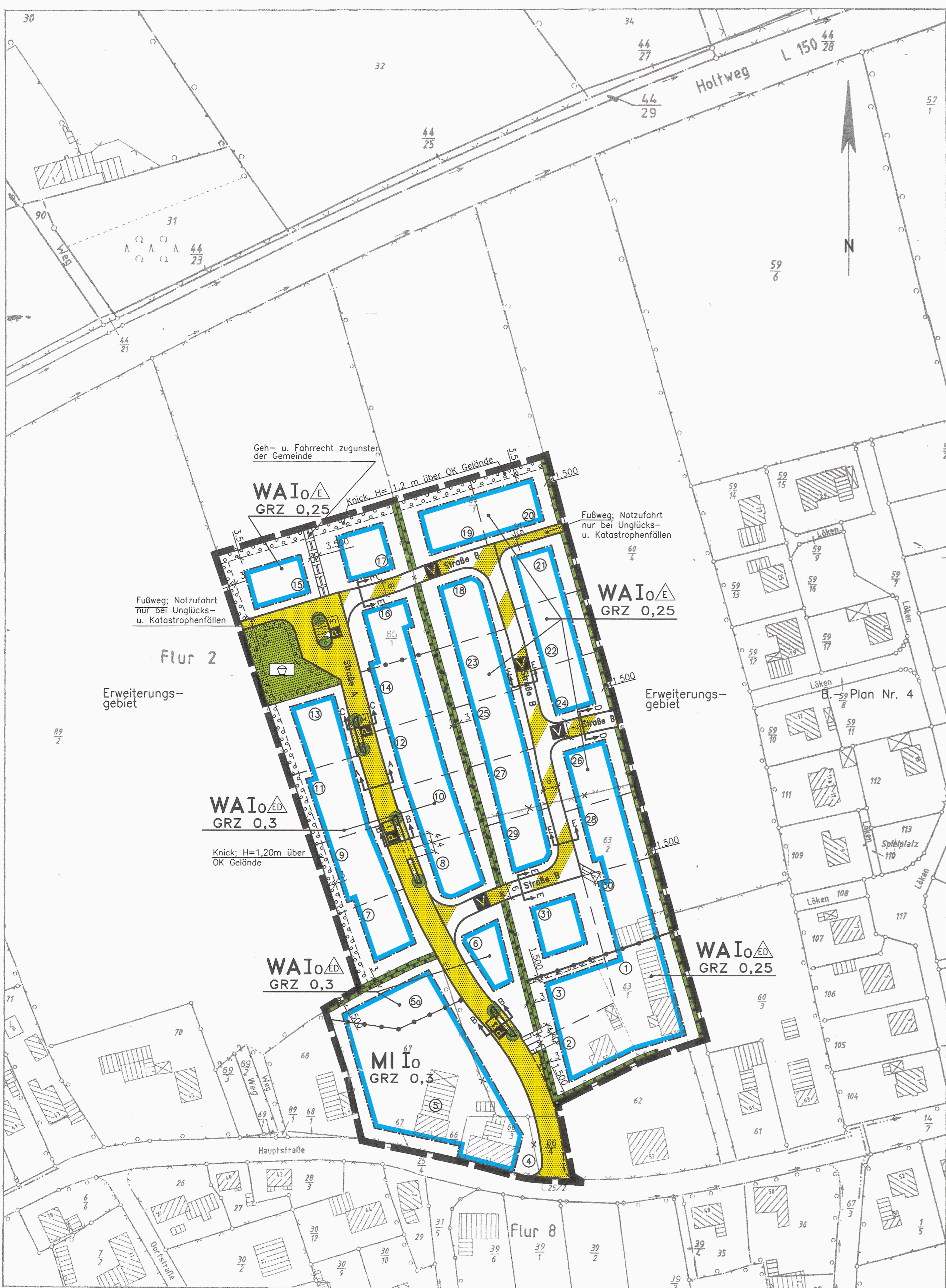


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Linden · Gemarkung Linden · Flur 2 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 25.05.1998
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000

Vervielfältigung genehmigt
A(1) 9800813

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.98 u. 27.7.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.09.98 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2000 bis zum 23.06.2000 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.03.2000 durch Adruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. u. 08.03.2001 u. 10.05.2001
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B) am 10.05.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 18.07.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt. Meldorf, den 18.07.2001
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Linden, den 23.07.2001
- 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 am 10.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht 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 mithin am 11.04.2001 in Kraft getreten. Linden, den 14.08.2001

Linden, den 14.05.2001
Bürgermeister

Teil A1



Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 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	-
△	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	-
△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	-
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	öffentliche Parkplätze	-
—	Verkehrsberuhigter Bereich	-
—	Straßenbegrenzungsbahn	-
—	öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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
—	das Anpflanzen von Bäumen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 2, 3 u. 30	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

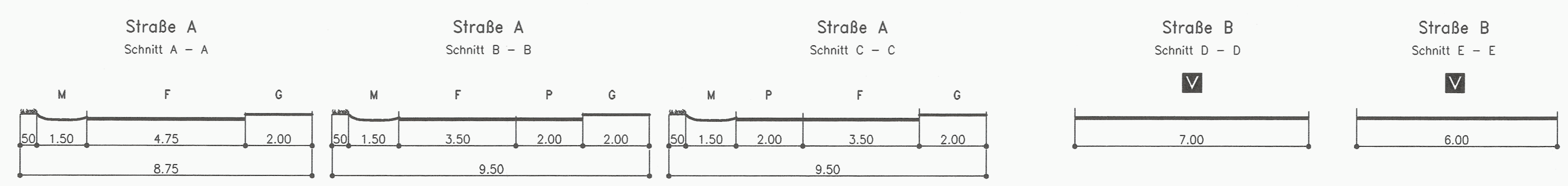
Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
—	geplante Flurstücksgrenze
50	Flurstücksnummer
①	Grundstücksnummer
②	Anzahl der Parkplätze
—	vorhandene bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§ 15 b LNatSchG)

Straßenprofile

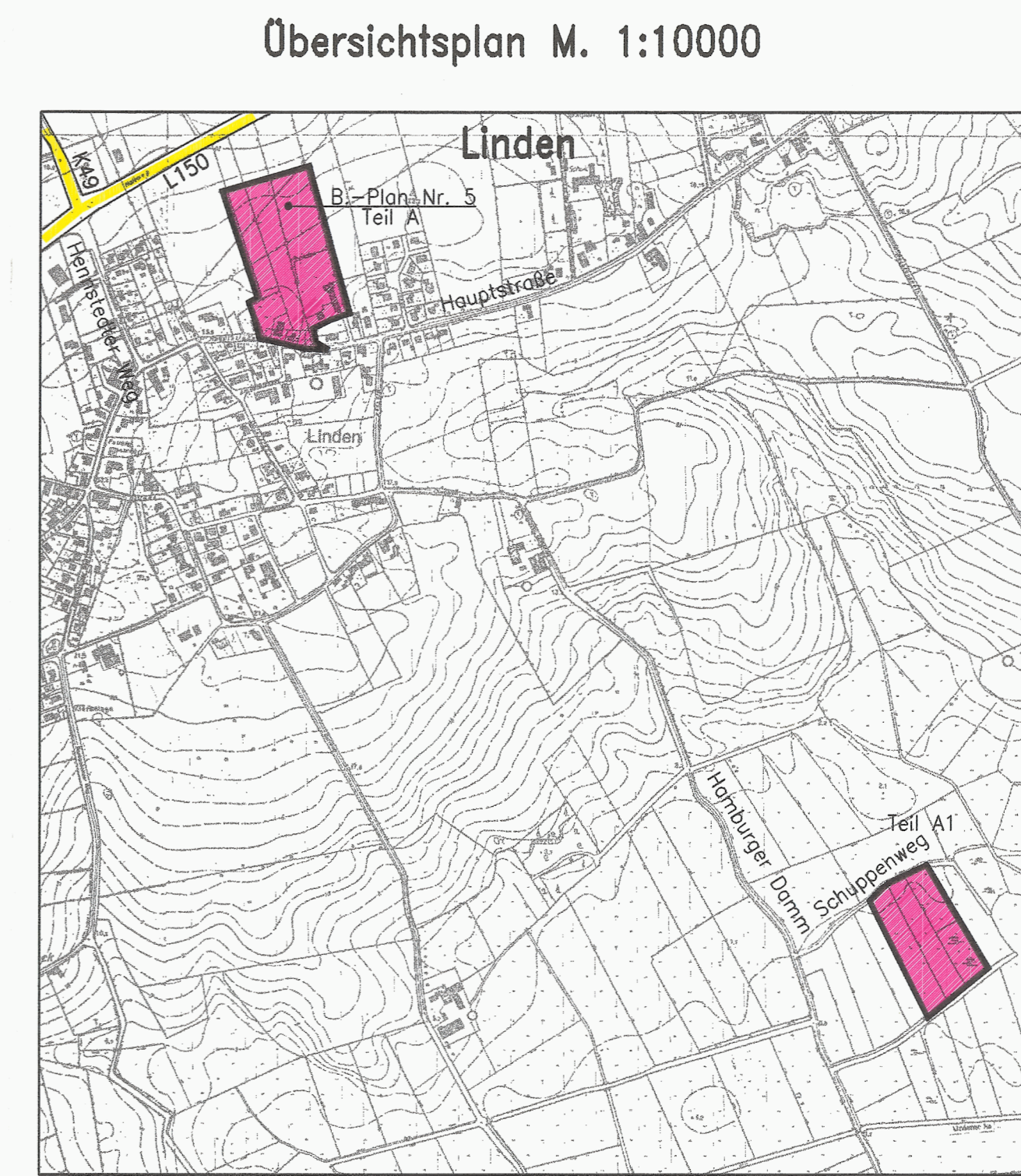


SATZUNG DER GEMEINDE LINDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER HAUPTSTRASSE UND ÖSTLICH DES HENNSTEDTER WEGES - (TEIL A) UND RD. 1000 M SÜDÖSTLICH DER BEBAUTEN ORTSRANDLAGE, ÖSTLICH DES WEGES HAMBURGER DAMM UND SÜDLICH DES SCHUPPENWEGES (TEIL A 1)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.05.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "nördlich der Hauptstraße und östlich des Hennstedter Weges - (Teil A) und rd. 1000 m südöstlich der bebauten Ortsrandlage, östlich des Weges Hamburger Damm und südlich des Schuppenweges (Teil A1)" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen**
 - Allgemeine Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei den Einzelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei den Doppelhäusern nicht mehr als 1 Wohnung je Doppelhausanteile haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Mischgebiete - MI - (§ 6 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Vergnügungsstätten
sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
 - Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB/§ 4 BauNVO)**
Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile von zur L 150 ausgerichteten Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Wohngebäuden mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen.
Für die Baugrundstücke 15, 17, 19, 20 sind Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle B DIN 4109 Teil 1 zu stellen:
Bei einem Abstand von > 100 m und < 120 m von der Mitte der zu betrachtenden Fahrbahn gilt der Lärmpegelbereich I der Tabelle B DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierendem Schalldämm-Maß $R_{w, res} = 30$ dB.
* Hinweis: Für die Grundstücke 15, 17, 19, 20 wird bei zur L 150 ausgerichteten Schlafräumen der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen empfohlen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)**
 - Gebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 48°
Ausnahmen: - bis 60° bei einem Walmd- 15°-30° bei einem Pultdach und bei gewerblich genutzten Gebäuden
 - Dacheindeckung: - bis 20% der Grundfläche der Gebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig
- Dachplatten oder Schiefer, Solanlagen
- Profilplatten beschichtet bei gewerblich genutzten Gebäuden
 - Außenwände: - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
Ausnahmen: - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
- Holz
- Profilplatten beschichtet bei gewerblich genutzten Gebäuden
 - Garagen, Nebenanlagen (Gebäude) und Anbauten**
 - Dach: - wie die Gebäude, (Ziff. 2.1)
- Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- wie die Gebäude,
 - Außenwandgestaltung: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen,
- Carports in anderen Materialien
 - Grundstückszufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Stellplätze sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze**
Die Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger, die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserundurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.



Bebauungsplan Nr. 5 Gemeinde Linden

Für das Gebiet "nördlich der Hauptstraße und östlich des Hennstedter Weges - (Teil A) und rd. 1000 m südöstlich der bebauten Ortsrandlage, östlich des Weges Hamburger Damm und südlich des Schuppenweges (Teil A1)"