

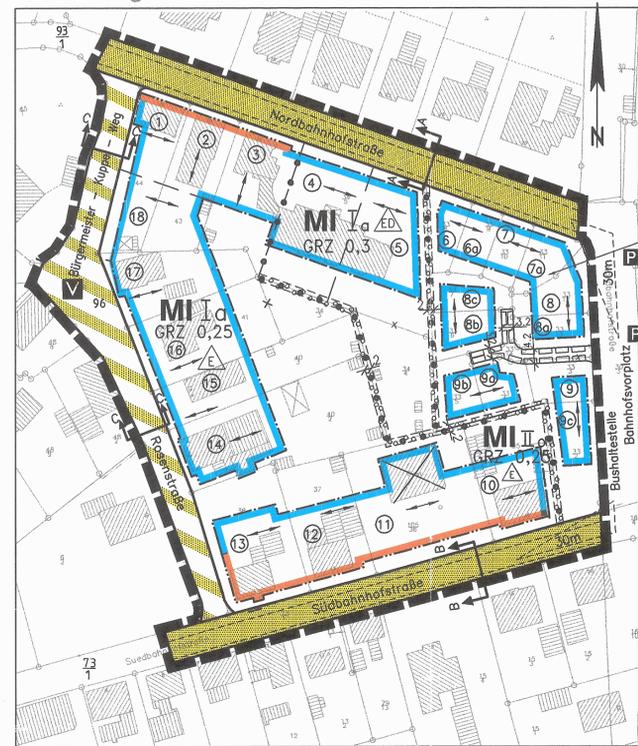
FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH NORDBAHNHOFSTRASSE, WESTLICH DES BAHNHOFSGEBÄUDES AUSSER BAHNHOFVORPLATZ, NÖRDLICH SÜDBAHNHOFSTRASSE UND ÖSTLICH ROSENSTRASSE / BÜRGERMEISTER - KUPPE - WEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "südlich Nordbahnhofstraße, westlich des Bahnhofsgebäudes außer Bahnhofsvorplatz, nördlich Südbahn- hofstraße und östlich Rosenstraße/Bürgermeister - Kuppe - Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung Teil A

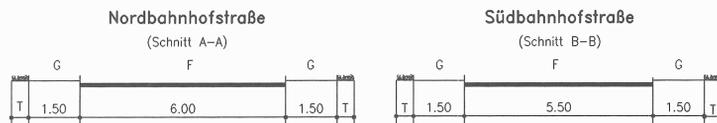
Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Lunden · Maßstab 1:1000
Gemarkung Lunden · Flur 7



Katasteramt Meldorf
Aktualität der Daten : 26.10.2000
Entstehungsgrundlage : Insekarte 1 : 500
Veröffentlichung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 29.06.1982)
A (1) 99000802

Straßenprofile



Rosenstraße/Bürgermeister-Kuppe-Weg



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.11.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.11.1990 bis zum 07.12.1990 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.02.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.02.2000 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 10.03.2000 bis zum 16.04.2000 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß An- regungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 21.02.2000 bis zum 19.03.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellung- nahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.06.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.06.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Lunden, den 11.11.2000

Kadmann-Elbe
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	" "
E	nur Einzelhäuser zulässig	" "
ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	" "
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Baulinie (auf der zu bauen ist)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -	" "
—	Straßenbegrenzungslinie	" "
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
■	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Anlieger des Grundstückes Nr. 8a und 9a	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
■	Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
→	Stellung der Baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—x—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
—	geplante Flurstücksgrenze
40	Flurstücksnummer
13	Grundstücksnummer
13	Hausnummer
■	vorhandene bauliche Anlagen
■	fortfallende bauliche Anlagen
△	Sichtdreieck

- Der katastermäßige Bestand am 27. Nov. 2000 sowie die geometrischen Fest- legungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, den 27. Nov. 2000
Harald Vorn
Leiter des Katasteramtes
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Lunden, den 12.12.2000
Kadmann-Elbe
Bürgermeister
- 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 15.12.2000 bis zum 30.11.2000 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, Ent- schädigungsansprüche 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 30.12.2000 in Kraft getreten. Lunden, den 08.01.2001
Kadmann-Elbe
Bürgermeister

TEXT TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung - MI - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

- 1.1 Nutzungsbeschränkungen
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten
sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Vergnügungsstätten
werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.2 Zulässige Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen
- bei Einzelhäusern nicht mehr als zwei Wohnungen,
- bei Doppelhäusern nicht mehr als eine Wohnung je Doppelhaushälfte haben.

1.3 Schallschutzmaßnahmen

Für Fenster von Schlafräumen in Wohnungen mit Sichtverbindung zur Bahnstrecke Hamburg - Westerland (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Grundstück Nr.	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	bewertetes Schall- dämmmaß Wand/Fenster (dB)	erf.result.Schallmaß -R'w,res-nach DIN 4109 (dB)	Schallschutzklasse der Fenster* und Fenstertüren nach VDI-R 2719
6 - 10	II	35/25	30	2

* Die Fenster von Schlafräumen sind mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.

2. Bauweise - a - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 20 Abs. 4 BauNVO)

Auf den Baugrundstücken Nr. 1 - 5 und 11 - 15 sind im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen bis an die seitliche Grundstücksgrenze zulässig, wenn der Brandschutz, Beleuchtung mit Tageslicht und die Belüftung gewährleistet bleiben.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1 Die Baulinien und Baugrenzen dürfen bei vortretenden Bauteilen und bei untergeordneten Nebengebäuden und Anbauten um max. 1,0 m überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 4 m Breite über die Baulinien/Baugrenzen hinausragen und die nach § 6 LBO Schleswig-Holstein zulässigen Abstandsflächen eingehalten werden.

3.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem Abstand von mindestens 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten.

4. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche - Gehweg/verkehrsberuhigter Bereich -, gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

5. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche - Gehweg/verkehrsberuhigter Bereich/, Draht- oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Faserzement oder Holz hergestellt werden.

Die max. Höhe darf mit Ausnahme bei Hecken 1 m über dem Gehweg/dem verkehrs- beruhigten Bereich der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

6. Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 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 Straßenverkehrs- fläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

7. Erschließung des Grundstückes Nr. 9 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Grundstück Nr. 9 darf nicht über die vorhandene Bushaltestelle vom Bahnhofs- vorplatz erschlossen werden. Dies gilt nicht für Zugänge.

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

Gebäude einschließlich Gebäude von Nebenanlagen und Garagen

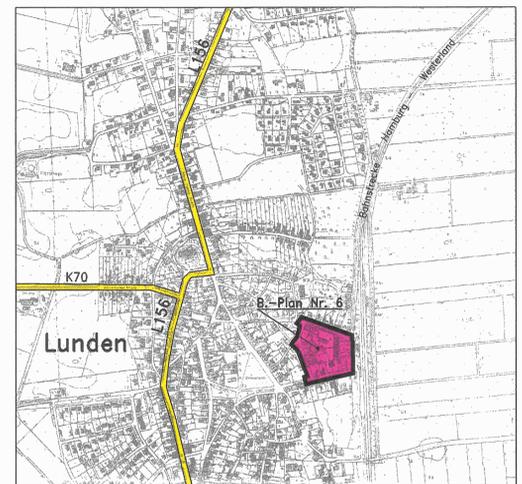
- Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Mansarddach
- Ausnahmen: Flachdach bei gewerblich genutzten Gebäuden, Garagen und Anbauten mit einer Grundfläche von max. 16 m² und Puttdach für untergeordnete Nebengebäude
- Dachneigung: - 38° bis 55°
- 0 bis 40° bei gewerblich genutzten Gebäuden, Garagen und Anbauten mit untergeordneten Nebengebäuden
- bis 65° bei Walm- und Mansarddächern
- 20% der Grundfläche der Hauptgebäude sind mit anderen Dachneigungen zu- lässig (z. B. Dachgaupen, Frontspieße usw.)

- Dacheindeckung: - Dachpfannen in rot bis braun oder anthrazit mit matter Oberfläche bei Dächern über 20° Dachneigung
- Schiefer oder schieferartige Schindeln in schwarz, anthrazit oder rot bis braun
- Dachaufbauten: Dachgaupen sind nur als Schleppgaupen oder Satteldachgaupen zulässig. Die Breite der Dachgaupen darf ein Drittel der Trauffläche nicht überschreiten. Die Gaupenvorderfront soll mindestens 0,8 m über der Traufe liegen.
- Dachüberstände: Die Gebäude sind an der Traufseite mit einem Dachüberstand von mindestens 0,2 m und max. 0,8 m zu errichten.
- Fassaden- und Außenwandgestaltung: - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
- Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen der Außenwände bis zu 30% der Gesamtfläche in anderen Materialien. Außenwände zu den öffentlichen Verkehrs- flächen dürfen hervortretende Simsbänder bis max. 10 cm oder zur Reliefbildung an den Giebelseiten und Erkern Profilierungen haben. Erkerrartige Vorbauten sind bis max. 0,8 m Ausladung und bis zu 4 m Breite zulässig.

Hinweis über die Erhaltung baulicher Anlagen

Die Erhaltung der baulichen Anlagen gem. der Erhaltungssatzung der Gemeinde Lunden vom 18.02.1987 (s. Anlage zur vorliegenden Begründung) gilt auch für den vorliegenden Plan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.

Übersichtsplan 1:10000



Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Lunden

Für das Gebiet "südlich Nordbahnhofstraße, westlich des Bahnhofs- gebäudes außer Bahnhofsvorplatz, nördlich Südbahnstraße und östlich Rosenstraße/Bürgermeister - Kuppe - Weg"