

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253)* sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1993 (GVBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.02.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Am Kliff, im Osten begrenzt durch die vorhandene Bebauung des Kliffs, im Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung der Schulstraße und im Westen begrenzt durch die vorhandene Bebauung in der Claus-Harms-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. * zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

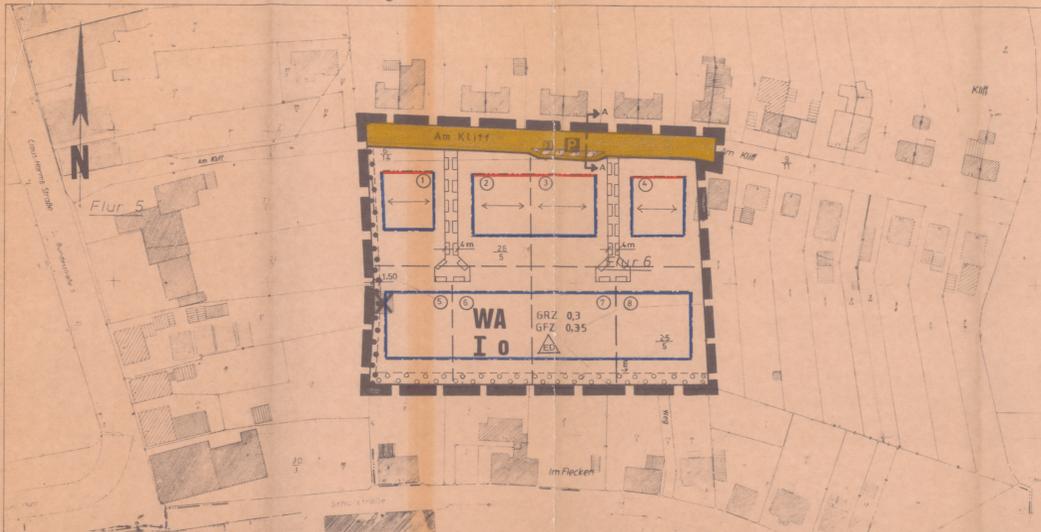
PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Bau NVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen
Gemeinde Lunden
Gemarkung Lunden

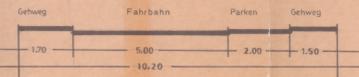
Flur 5 u. 6
Maßstab 1:1000



Hergestellt Katasteramt Meldorf, den 07.06.1991
Kartengrundlage Flurkarte 1:500

STRASSENPROFIL

Am Kliff (Schnitt A-A)



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

| | | |
|------------|--|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| WA | allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl | " |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | " |
| O | offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO |
| | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | " |
| | Baugrenze, die nicht überschritten werden darf | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO |
| | Baulinie, auf der gebaut werden muß | " |
| | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Öffentliche Parkflächen | " |
| | Straßenbegrenzungslinie | " |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - der Grundstücke Nr. 5, 6, 7 und 8 | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfährtrichtung | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |

Rechtsgrundlage

Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|--|------------------------------------|
| | vorhandene Flurstücksgrenze |
| | neue - geplante - Flurstücksgrenze |
| | Grundstücksnummer |
| | Flurstücksnummer |
| | Anzahl der Parkplätze |
| | vorhandene Gebäude |
| | künftig fortfallendes Gebäude |

TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen, werden nicht zugelassen.
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen
 - a) bei einem Einzelhaus
 - auf den Grundstücken Nr. 1 - 4 nicht mehr als 2,
 - auf den Grundstücken Nr. 5 - 8 nicht mehr als 3 Wohnungen haben.
 - b) bei einem Doppelhaus
 - auf den Grundstücken Nr. 1 - 4 nicht mehr als 4,
 - auf den Grundstücken Nr. 5 - 8 nicht mehr als 6 Wohnungen haben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, oder Krüppelwalddach
 - Ausnahmen: Grundstücke Nr. 5 - 8 Walddach 40° bis 55°
 - Ausnahmen: - 35° bis 40° bei einem Walddach
 - bis 60° bei einem Walm
 - Dachneigung: Dachpfannen oder Schiefer
 - Ausnahmen: Solaranlagen
 - Dachflächenfenster: Auf den Grundstücken Nr. 1 - 4 sind Dachflächenfenster nur auf der Südseite zulässig.
 - Außenwände: Verblendmauerwerk
 - Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien, das Verblendmauerwerk muß überwiegen.
 - Garagen, Nebengebäude und Anbauten
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Flachdach oder geneigte Dächer bis 40°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise
 - Carports und Gartenhäuser in Holz
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,5 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Fasermatten hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.03.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 26.02.1991 bis zum 26.02.1991 erfolgt.

Lunden, den 26.02.1991



L. Quicke
Bürgermeister

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.06.1991 durchgeführt worden.

Lunden, den 22.06.1991



L. Quicke
Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lunden, den 25.02.1991



L. Quicke
Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 26.02.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lunden, den 26.02.1991



L. Quicke
Bürgermeister

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.1991 bis zum 26.02.1991 öffentlich ausgelegt. Die Begründung zum Entwurf wurde am 26.02.1991 bis zum 26.02.1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lunden, den 26.02.1991



L. Quicke
Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 29. Sep. 92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 04. März 93



K. ...
Amtsleiter

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lunden, den 26.02.1991



L. Quicke
Bürgermeister

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.02.1991 gebilligt.

Lunden, den 26.02.1991



L. Quicke
Bürgermeister

10) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 02.02.1993 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 24.02.1993, Az: 604.612.89/104 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Lunden, den 24.02.1993



L. Quicke
Bürgermeister

11) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lunden, den 26.02.1991



L. Quicke
Bürgermeister

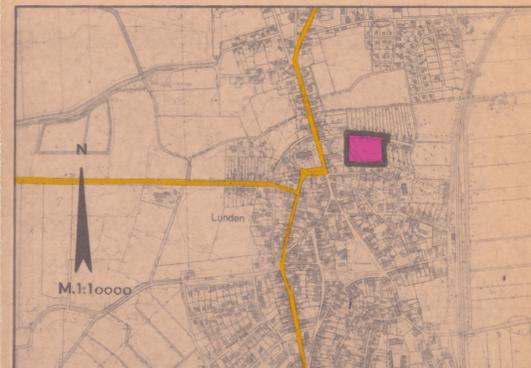
12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von 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 mithin am 26.02.1991 in Kraft getreten.

Lunden, den 26.02.1991



L. Quicke
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Lunden

Für das Gebiet "Am Kliff, im Osten begrenzt durch die vorhandene Bebauung des Kliffs, im Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung der Schulstraße und im Westen begrenzt durch die vorhandene Bebauung in der Claus-Harms-Straße"