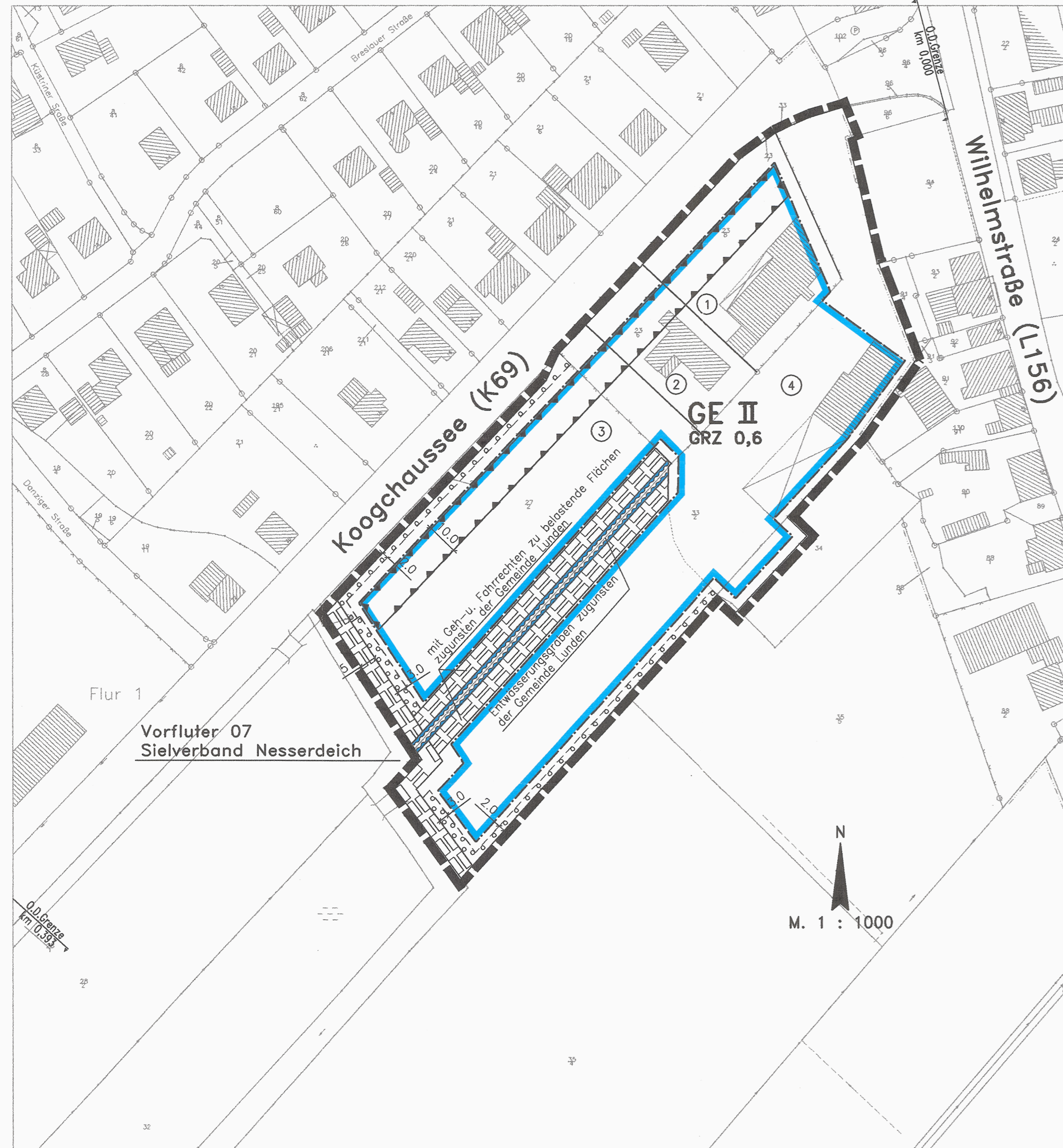


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Lunden · Maßstab 1:1000
Gemarkung Lunden · Flur 1 und 11



Katasteramt Meldorf · Aktualität der Daten : 13.04.2000
Entstehungsgrundlage : Inspektur 1 : 500

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde
oder zum eigenen Gebrauch (§§ Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 29.06.1992)
A (1) 17762000

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.05.2001 bis zum 25.05.2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.02.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung zur Verfügung stehenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.02.2001 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 14.02.2001 bis zum 14.04.2001 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 05.03.2001 bis zum 20.04.2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.02.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Lunden, 16.02.2001
Kadman-Stein
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 14.02.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, 14.02.2001
Harald Veig
Leiter des Katasteramtes
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Lunden, 14.02.2001
Kadman-Stein
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 30.03.2001 bis zum 14.04.2001 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 14.02.2001 in Kraft getreten.
Lunden, 17.04.2001
Kadman-Stein
Bürgermeister

Lunden, 17.04.2001
Kadman-Stein
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LUNDEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER LUNDENER KOOGCHAUSEE (K69) UND WESTLICH DER WILHELMSTRASSE (L156)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "südlich der Lundener Koogchausee (K69) und westlich der Wilhelmstrasse (L156)" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Entwässerungsgraben -	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Sielverbandes Nesserdeich	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

Planzeichen	Erläuterungen
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Grundstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen

TEXT TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung - GE - (§ 8 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Gewerbegebietes:

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter -; werden allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart - Vergnügungstätten -; werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Betriebe des Einzelhandels sind nicht zulässig.
Ausnahme: Verkaufsfächen für den Einzelhandel sind bis zu einer Größe von maximal 200 m² zulässig, wenn der Einzelhandel in räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb steht und der Einzelhandelsanteil dem Hauptbetrieb im Umfang untergeordnet ist.

2. Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Sockelhöhe:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,50 m über OK der mittleren Geländeoberfläche des Geh- u. Radweges der Koogchausee nicht überschreiten.

Firsthöhe

Die max. Höhe der Gebäude (Firsthöhe) darf 12 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

3. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für das Grundstück Nr. 3 sind zur Koogchausee nicht mehr als 2 Zufahrten mit einer maximalen Geamtbreite von 9 m zulässig.

Hinweis: Die Anbindung der Zufahrten an die Koogchausee ist mit dem zuständigen Straßenbaumt abzustimmen.

4. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes ist die Nutzung baulicher Anlagen zu Produktions- oder Verarbeitungszwecken nicht zulässig. Außerdem sind Öffnungen der baulichen Anlagen, zum Zweck der An- und Auslieferung nur auf der der Koogchausee abgewandten Seite zulässig.

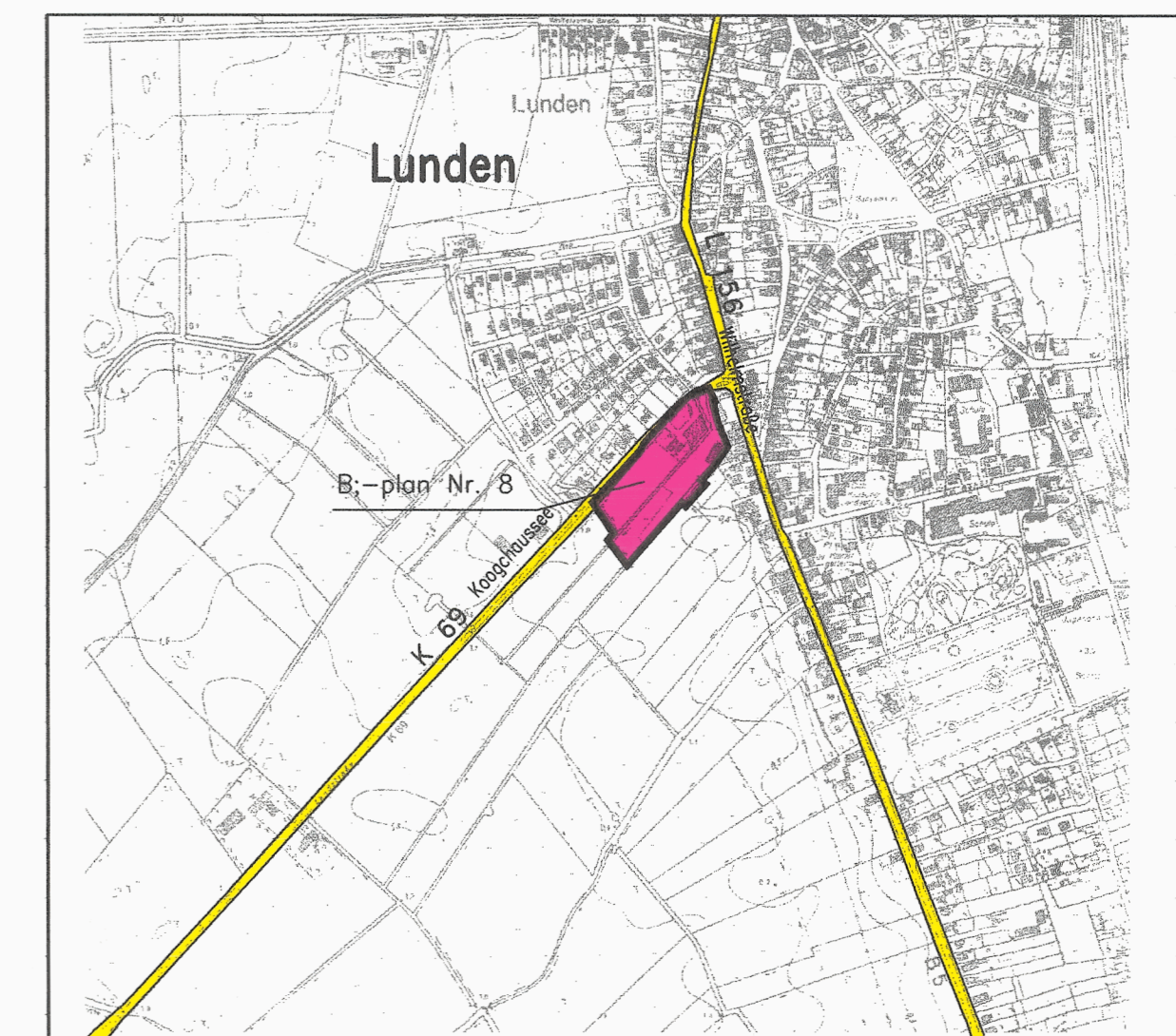
6. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Die auf den Baugrundstücken 3 u. 4 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen entlang dem Vorfluter und an der Südostgrenze des Baugrundstückes Nr. 4 ist für den Abschnitt von 3 m Breite 3-reihig und den Abschnitt von 2 m Breite 2-reihig mit Gehölzen aus nachfolgender Auswahlliste zu bepflanzen:
Esche (Fraxinus excelsior), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Berg-Ulme (Ulmus glabra), Salweide (Salix caprea), Aschweide (Salix cinerea), Mandelweide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis) und Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

- Die auf dem Baugrundstück Nr. 3 festgesetzte Fläche von 2 m Breite zum Anpflanzen von Bäumen u. Strüchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Koogchausee ist mit mindestens 6 Bäumen in einem Mindestabstand von 20 m gemessen von der Stammmitte zu bepflanzen. Hierbei sind Bäume der Arten Linde (Tilia cordata), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) oder Feldahorn (Acer compestere) der Qualität Hochstamm 14/16 einzusetzen.

Hinweis: Diese Festsetzung ersetzt nicht die Abstimmung mit dem Straßenbausträger durch die zuständige Straßenmeisterei.

Übersichtsplan M 1 : 10000



Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Lunden

Für das Gebiet "südlich der Lundener Koogchausee (K69) und westlich der Wilhelmstraße (L156)"