

SATZUNG DER GEMEINDE LUNDEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9

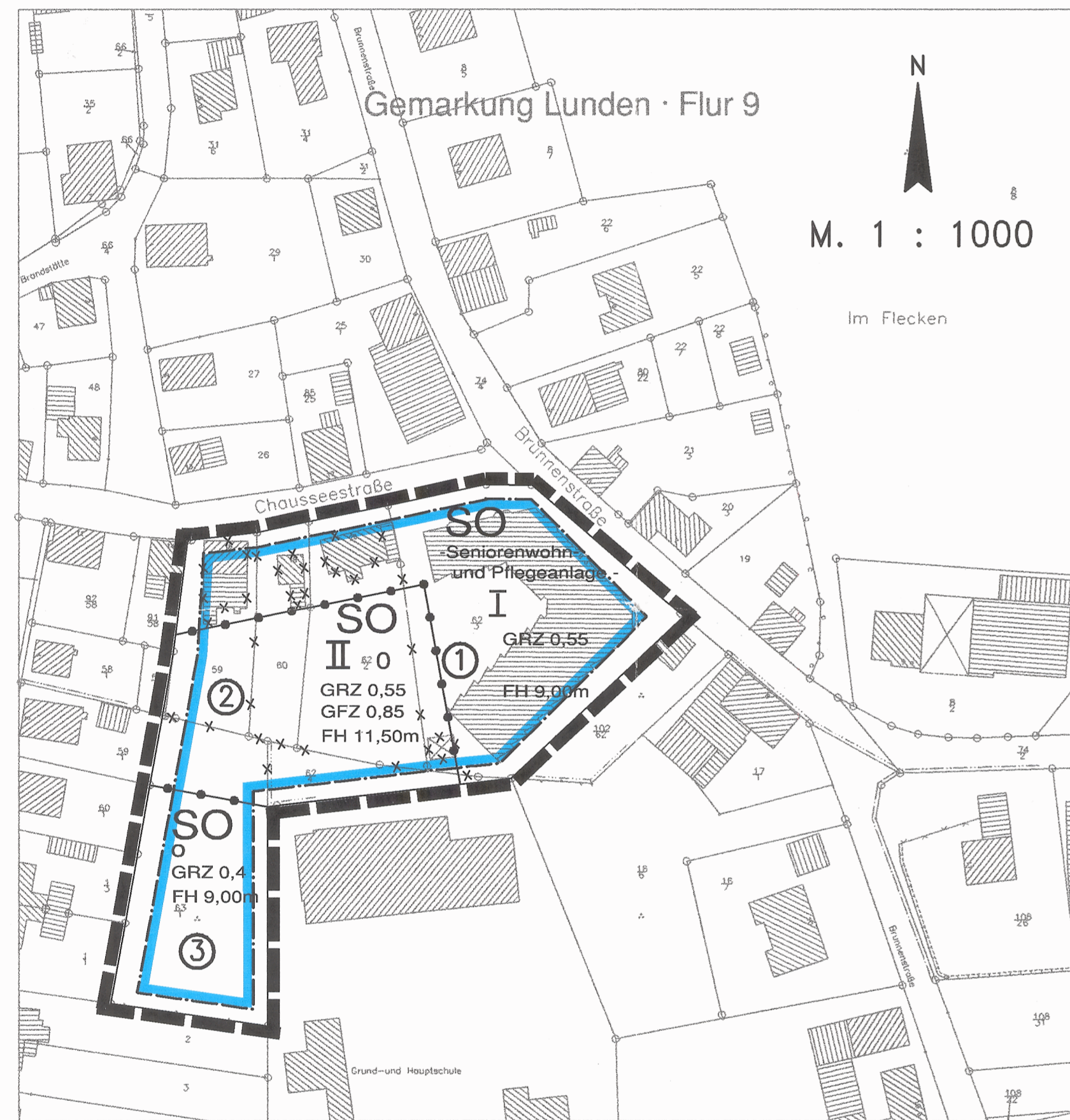
FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER CHAUSSEESTRASSE UND WESTLICH DER BRUNNENSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "südlich der Chausseestraße und westlich der Brunnenstraße" 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



Katasteramt Meldorf - Aktualität der Daten : 21.11.01
Entstehungsgrundlage : 1 : 500
Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 29.06.1982)
bpl24281999

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2002 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.04.2002 bis zum 25.04.2002 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.02.2002 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.05.2002 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 02.02.2002 bis zum 21.02.2002 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 14.04.2002 bis zum 23.06.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.02.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.02.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Lunden, 12.02.2003
Kadum-Schiba
Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sonstige Sondergebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 1 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
	Geschößflächenzahl	" " "
	Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe als Höchstmaß -	" " "
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	wegfallende Flurstücksgrenze	
	geplante Flurstücksgrenze	
	Flurstücknummer	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	fortfallende bauliche Anlagen	
	Planungsteilbereiche	

Darstellung ohne Normcharakter

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sonstige Sondergebiete - SO - (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Für die festgesetzten sonstigen Sondergebiete - Seniorenwohn- und Pflegeanlagen sind zulässig:

- die Nutzung zum Wohnen und zur Pflege für Senioren
- Nutzungen im Zusammenhang insbesondere mit dem Aufenthalt, dem Wohnen, der Versorgung und der Pflege für Senioren
- Wohnungen für die Heimleitung und Hausmeister

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

Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Lunden vom 01.09.1988 hat für den gesamten Plangeltungsbereich keine Gültigkeit.

Gebäude

Dachform Sattel-, Mansard-, Waln oder Krüppelwalmdach, Pultdach

Dachneigung 25° bis 50°
Ausnahmen: - 60° bei einem Waln- bis 20 % der Grundfläche der Gebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig

Dacheindeckung - Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen

Farbgebung - zulässig sind rot bis braune Farbtöne, anthrazit und schwarz. Glasiertes Material, ist unzulässig.

Außenwände - Verblendmauerwerk oder Außenputz gestrichen, Verblendmauerwerk mit glasierter Oberfläche ist nicht zulässig
- Verblendmauerwerk oder Außenputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.
- in Giebeldreiecken ist eine Holzoberfläche aus gehobelten, senkrecht stehenden Holzprofilen zulässig.

Farbgebung - Sichtmauerwerksflächen sind in den Farben gelb, rot bis rotbraun zulässig;
- Holzflächen sind in den Farbtönen rotbraun bis dunkelbraun und im Naturton zulässig
- Putzflächen sind in weißem oder hellem Farbton mit einem Remissionswert von mind. 60% zulässig. Plastisch hervortretende Gliederungselemente können in gleicher Farbe heller bzw. dunkler abgesetzt werden. Farbenvielfalt, Leuchteffekte sowie glänzende, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

Garagen, Nebenanlagen und Anbauten

Dach - wie die Gebäude
- Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°

Außenwandgestaltung - wie die Gebäude

Wintergärten -in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metall - konstruktionen

Carports - in anderen Materialien; nicht zulässig ist eine flächige, glänzende, reflektierende Metall oder metallisch wirkende Oberfläche

Werbeanlagen - Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig
- Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoß an der Straßenfront der Gebäude zulässig
- Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind auf einer Fläche zusammenzufassen
- Schriftzeichen sind bis zu einer maximalen Höhe von 45 cm zulässig
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Werbeanlagen in grellen Farben und Werbeanlagen an Bäumen sind nicht zu gelassen

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 Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9.

2. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehweg) nicht überschreiten.

Firsthöhe

Die festgesetzte Firsthöhe der Abschnitte 1 und 3 darf innerhalb dieser Bereiche durch aufsteigende Dachflächen zur Anpassung an die zulässige Firsthöhe des Abschnitts 2 überschritten werden.

3. Grundstückszufahrten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, Stellplätze, öffentliche Gehwege und Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- 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 wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

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

Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht, oder großflächigen Tafel aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement über 0,8 m Höhe hergestellt werden.

5. Denkmalschutz/Archäologische Denkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde: Landrat des Kreises Dithmarschen als untere Denkmalschutzbehörde
Stettiner Str. 30
25746 Heide / Tel.: (0481) 970; Fax: (0481) 971580
unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DschG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Übersichtsplan M 1 : 10000



Bebauungsplan Nr. 9
der Gemeinde Lunden

Für das Gebiet "südlich der Chausseestraße und westlich der Brunnenstraße"