

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Schalkholz · Flur 3 · Maßstab 1:1000



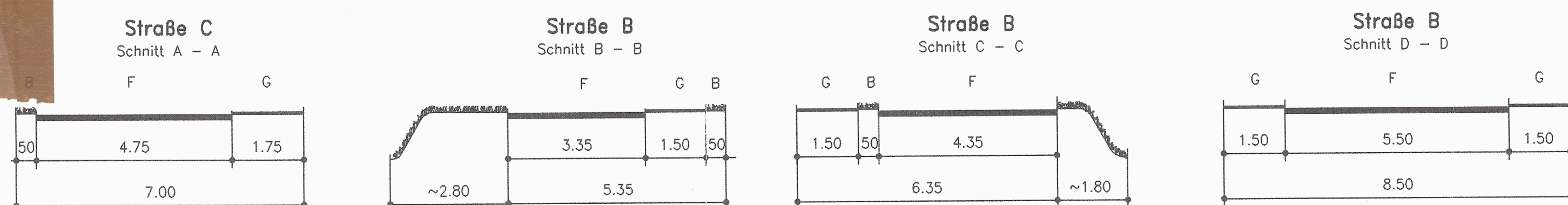
Katasteramt Meldorf, den 10.01.1996
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt
A(1) 870/95

Katasteramt Meldorf, den 07.05.1997 15.04.1998
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt
A(1) 9700809
A(1) 9800817

Straßenprofile

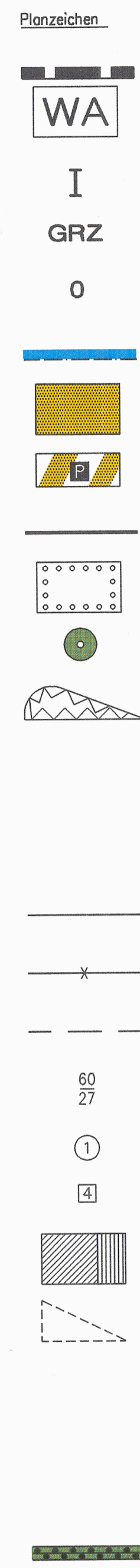


B = Bankett
F = Fahrbahn
G = Gehweg

SATZUNG DER GEMEINDE SCHALKHOLZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "NORDFELD, ZWISCHEN DEN STRASSEN HOLTENBARG UND NORDFELD UND HOLTENBARG UND LIETHWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.1998 folgende Satzung über die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Nordfeld, zwischen den Straßen Holtenbarg und Nordfeld und Holtenbarg und Liethweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung Festsetzungen



Erklärungen	§
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
Grundflächenzahl	-
offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Parkplätze	-
Straßenbegrenzungslinie	-
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
das Anpflanzen von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze	—
wegfallende Flurstücksgrenze	- - -
geplante Flurstücksgrenze	- · - · -
Flurstücksnummer	60 27
Grundstücksnummer	①
Anzahl der Parkplätze	④
vorhandene bauliche Anlagen	▨
Sichtdreieck	△

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

TEXT TEIL B

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen - werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB).
- ### 2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)
- Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 50°
 - Ausnahmen: - 60° bei einem Walm - 15°-30° bei einem Pultdach
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
 - Außenwände: - Verbländmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Ausnahmen: - Verbländmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verbländmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen zulässig. - Holz
 - Garagen, Nebengebäude und Anbauten**
 - Dach: - wie die Hauptgebäude, - Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: - wie die Hauptgebäude, - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen.
 - Grundstückszufahrten, öffentliche Gehwege und Parkplätze, Stellplätze**

Die Grundstückszufahrten, 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.

3. 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 0,70 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Traufhöhe**
Die Traufhöhe (Schwanzhöhe der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- ### 4. 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, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Fasermaterial hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- ### 5. Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)
- Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,6 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- ### 6. Das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Strüchern zu bepflanzen.
 - Auf den privaten Grundstücken ist mindestens ein heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen. Der Baum muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
- ### 7. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Im Bereich der Knicks sind in einem Streifen von 2,5 m vom Knicfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
- ### 8. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
- ### 9. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8a Abs. 1 BNatSchG)
- Die Bepflanzungen auf den Grundstücken beidseitig der Straße C mit Bäumen und Strüchern und Einzelbäumen nach Ziff. 6 des Textes werden den Grundstücken Nr. 1 - 10 zugeordnet. Den Grundstücken Nr. 14 und 15 werden die Herstellung des Knicks auf denselben zugeordnet.

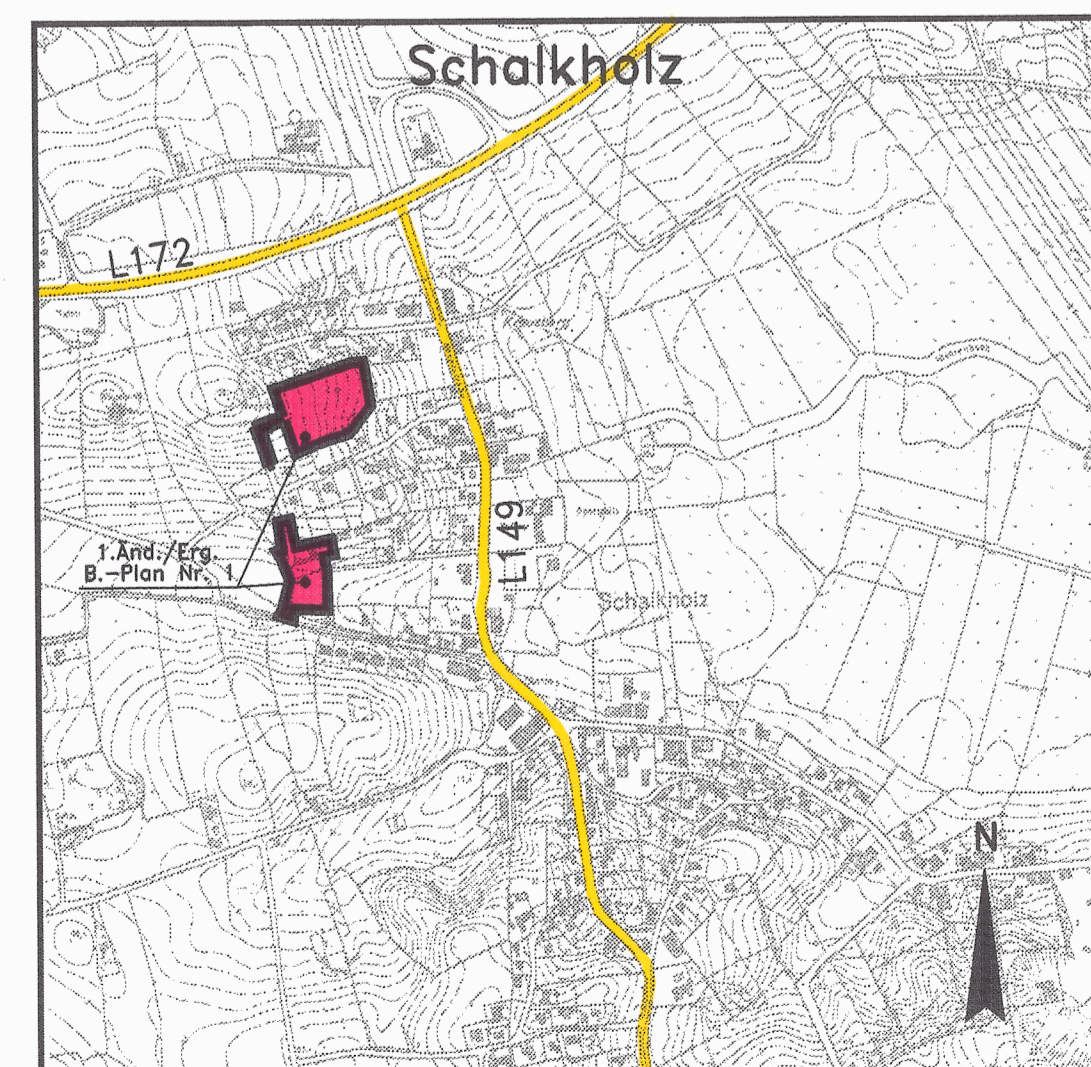
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.1995 ist die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 03.06.1996 bis zum 18.08.1996 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.08.1997 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.01.1997 den Entwurf der 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.1998 bis zum 04.04.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.03.1997 durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.1997 gebilligt.

6. Der katastermäßige Bestand am 15. April 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 27. Mai 1998
Kotz
Leiter des Katasteramtes

9. Die Satzung zur 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schalkholz, den 24.11.1999
Kleinwig
Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschuß zur 1. Änd./Erg. des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 24.11.1999 bis zum 14.02.2000 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 Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 24.12.1999 in Kraft getreten.
Schalkholz, den 15.12.1999
Kleinwig
Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1 : 10000



1. Änderung/Erg. des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Schalkholz

Für das Gebiet " Nordfeld, zwischen den Straßen Holtenbarg und Nordfeld und Holtenbarg und Liethweg"