

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13. Aug. 1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "nördlich und östlich des Grashofweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

* zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257),

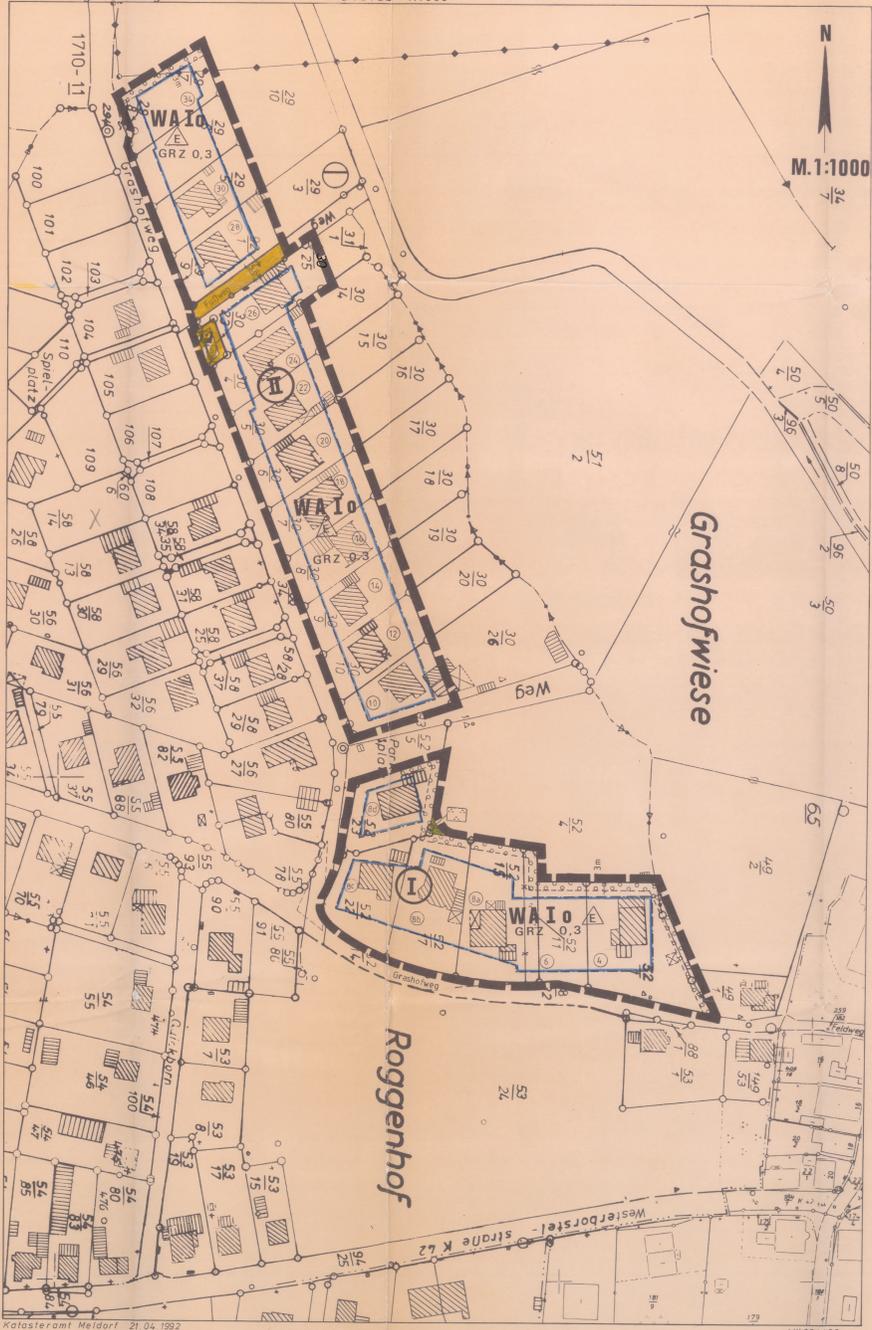
Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen - Gemeinde Tellingstedt

Gemarkung Tellingstedt - Flur 1 - Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
WA	allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
O	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkflächen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	öffentliche Grünfläche - Parkanlage
	Führung von Versorgungsleitungen - 20kV Freileitung der Schlesweg

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	Grundstücknummer
	Flurstücknummer
	Anzahl der Parkplätze
	vorhandene Gebäude
	Teiländerungsbereich
	Sichtdreieck

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
" "
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
" "
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
" "
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
" "
" "
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Text Teil B

1. Nutzungsbegrenzungen

- 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsgärten - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen werden nicht zugelassen.
- 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 3 Wohnungen haben.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 2.1 **Hauptgebäude**
- Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 25° bis 38° bei geneigten Dächern bis 60° bei einem Walm
 - Dachdeckung: Dachpfannen in rot, braun oder anthrazit bei geneigten Dächern
 - Außenwände: Verblendmauerwerk
 - Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.

2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten

- Dach: wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 25°
- Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise - Carports und Gartenhäuser in Holz

3. Höhen der baulichen Anlagen

- 3.1 **Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe)**
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,4 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- 3.2 **Firsthöhe**
- Die maximale Firsthöhe darf 7,50 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
4. **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 Faserverzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
5. **Freizuhaltende Sichtfelder**
- Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

5) Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung vom 21. April 1992, ist am 09. Juni 1992, bis zum 13. August 1992, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von 04.02.1992 bis zum 09. Juni 1992 schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.02.1992 bis zum 09. Juni 1992 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Tellingstedt, den 23. Sep. 1992

6) Der katastermäßige Bestand am 21. April 1992, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 03. Sep. 1992

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Bedenken der Träger öffentlicher Belange am 19. Sep. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tellingstedt, den 23. Sep. 1992

9) Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13. Aug. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. Aug. 1992 gebilligt.

Tellingstedt, den 23. Sep. 1992

10) Die Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.02.1992 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 04.02.1992, Az: 604.622.60/114, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Tellingstedt, den 04.02.1992

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

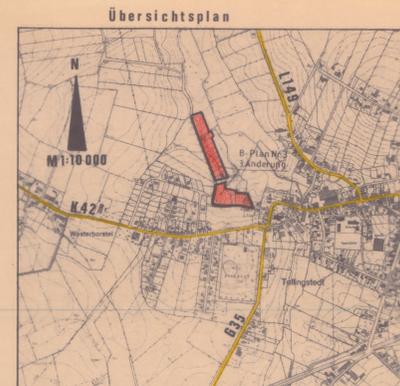
Tellingstedt, den 04.02.1992

12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung 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 von 04.02.1992 bis zum 13. Aug. 1992 ortsbüchlich 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 (§ 84 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13. Aug. 1992 in Kraft getreten.

Tellingstedt, den 04.02.1992

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. Feb. 1992. Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungsstellen vom 22. Mai 1992 bis zum 09. Juni 1992 erfolgt.
- Tellingstedt, den 23. Sep. 1992
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06. Feb. 1992 durchgeführt worden.
- Tellingstedt, den 23. Sep. 1992

- 3) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Mai 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Tellingstedt, den 25. Mai 1992
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 24. Feb. 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Tellingstedt, den 02. März 1992



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tellingstedt

Für das Gebiet "nördlich und östlich des Grashofweges"