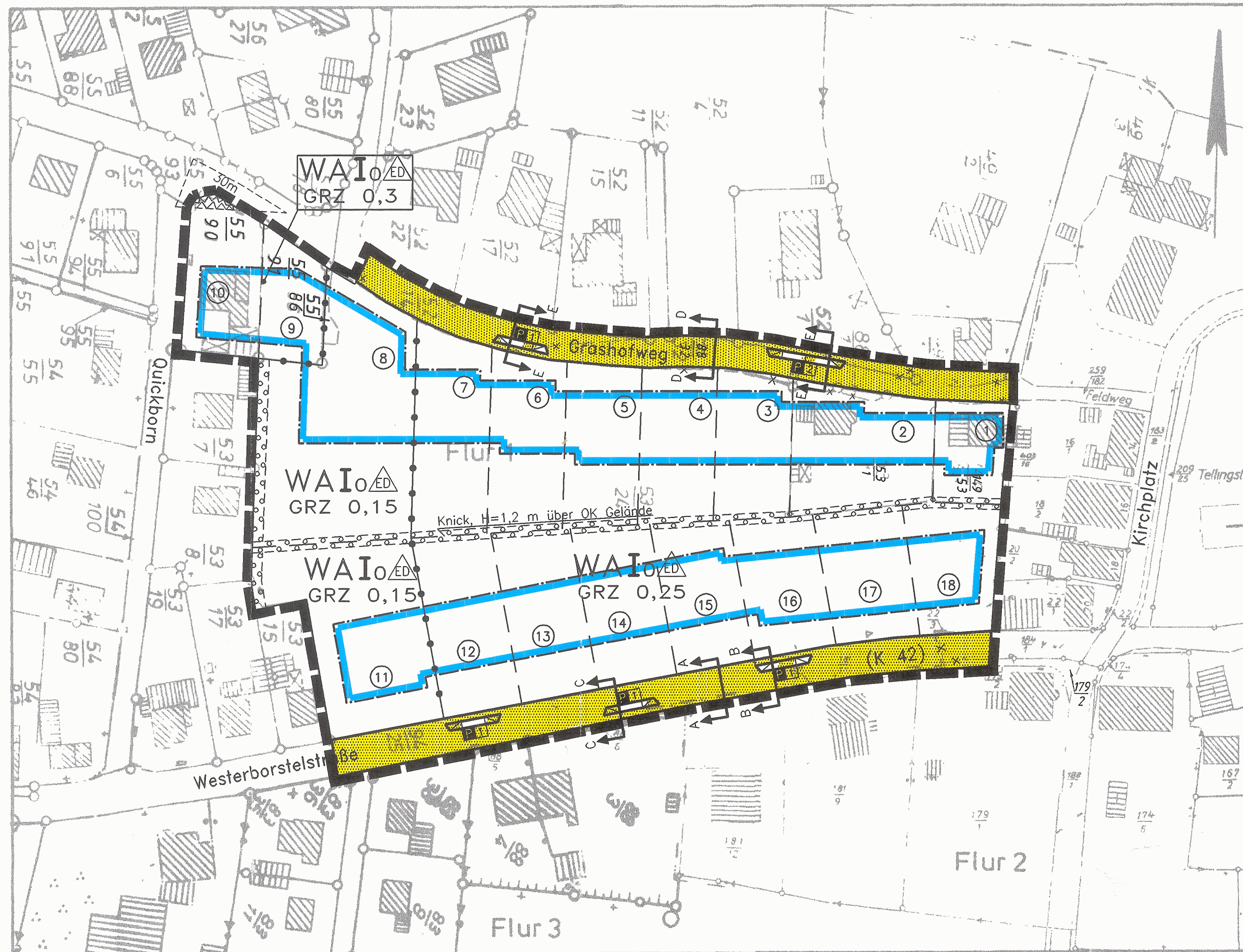


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Tellingstedt · Gemarkung Tellingstedt · Flur 1+2 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 14.09.1995
Grundkarte Flurkarte 1:1000, 1:2000
Vervielfältigung genehmigt A(1) 843/95

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.05.1995 bis zum 13.06.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.03.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2000 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2000 bis 07.07.2000 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. 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 2.05.2000 bis zum 06.06.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.01.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil A1) und dem Text (Teil B) am 18.10.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 23.05.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, den 15.06.2001
Hans-Jürgen V. ... Leiter des Katasteramtes
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil A1) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen. Tellingstedt, den 19.01.2001
Bürgermeister
- Der Beschluß zur 4. Änderung 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 22.01.2001 bis zum 06.06.2001 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 06.06.2001 in Kraft getreten. Tellingstedt, den 07.02.2001
Bürgermeister

Tellingstedt, den 19.01.2001
Bürgermeister

Teil A 1



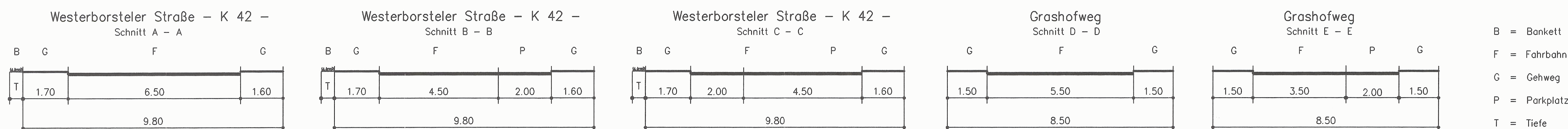
Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
o	Grundflächenzahl	-
ED	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
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	öffentliche Parkplätze	-
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	vorhandene Flurstücksgrenze	-
—	künftig fortlaufende Flurstücksgrenze	-
—	Flurstücksnummer	-
—	Grundstücksnummer	-
—	vorhandene bauliche Anlagen	-
—	Sichtdreieck	-

Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze	-
—	künftig fortlaufende Flurstücksgrenze	-
—	Flurstücksnummer	-
—	Grundstücksnummer	-
—	vorhandene bauliche Anlagen	-
—	Sichtdreieck	-

Straßenprofile



SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 FÜR DAS GEBIET "GRASHOFWEG, ZWISCHEN DEN STRASSEN GRASHOFWEG, WESTERBORSTELSTRASSE, KIRCHPLATZ UND QUICKBORN (TEIL A) UND NORDWESTLICH DER BEBAUTEN ORTSLAGE VON TELLINGSTEDT, UNMITTELBAR NORDÖSTLICH DER GEMEINDLICHEN KLÄRANLAGE AM MÜHLENBACH (TEIL A1)"

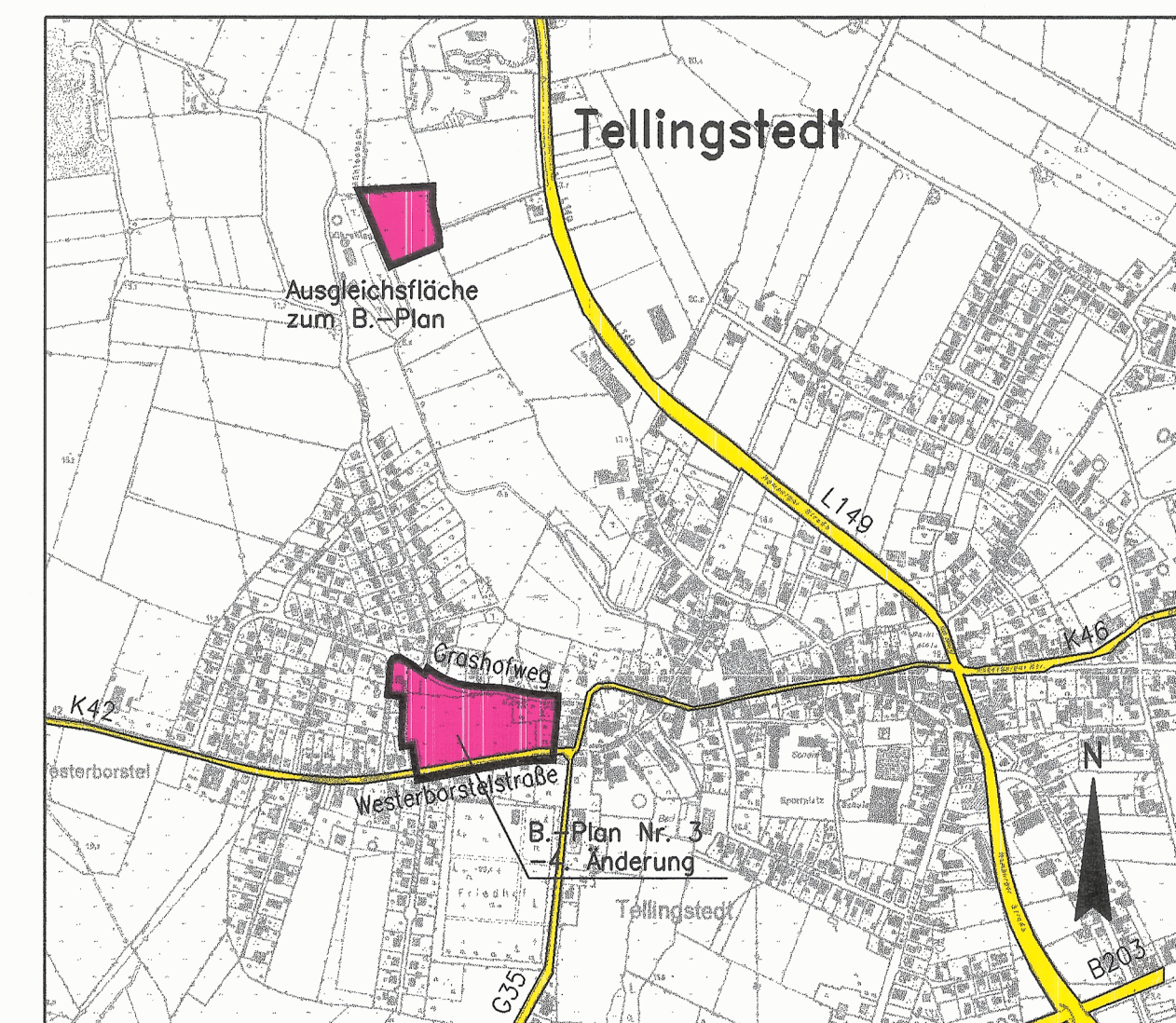
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.10.2000 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Grashofweg, zwischen den Straßen Grashofweg, Westerborstelstraße, Kirchplatz und Quickborn (Teil A) und nordwestlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt, unmittelbar nordöstlich der gemeindlichen Kläranlage am Mühlenbach (Teil A1)" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und Teil A1) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT TEIL B

- 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 - Gartenbetriebe, - Tankstellen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei den Einzel- u. Doppelhäusern (je Doppelhaushälfte) nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)**
 - Gebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 50°
Ausnahmen: - bis 60° bei einem Walmdach, - 15°-30° bei einem Pultdach, - bis 20 % der Grundfläche der Gebäude sind mit einer anderen Dachneigung zulässig.
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
 - Außenwände: - Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen, - Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen - Holz
 - Ausnahmen: - wie die Gebäude (Ziff. 2.1)
 - Garagen, Nebengebäude und Anbauten**
 - Dach: - wie die Gebäude (Ziff. 2.1)
 - Ausnahmen: - Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: - wie die Gebäude (Ziff. 2.1)
 - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen, - Carports in anderen Materialien
- Grundstückszufahrten, öffentliche Parkplätze und Stellplätze**

Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - Sockelhöhe**
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) auf den Grundstücken Nr. 1 - 10 darf im Mittel max. 0,6 m über OK der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg), auf den Grundstücken Nr. 11 - 18 max. 0,4 m und min. 0,1 m über OK der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenzen, nicht überschreiten bzw. unterschreiten.
 - Traufhöhe**
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- 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 0,7 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
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.

Übersichtsplan M 1 : 1000



Bebauungsplan Nr. 3 - 4. Änderung - Gemeinde Tellingstedt

Für das Gebiet "Grashofweg, zwischen den Straßen Grashofweg, Westerborstelstraße, Kirchplatz und Quickborn (Teil A) und nordwestlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt, unmittelbar nordöstlich der gemeindlichen Kläranlage am Mühlenbach (Teil A1)"