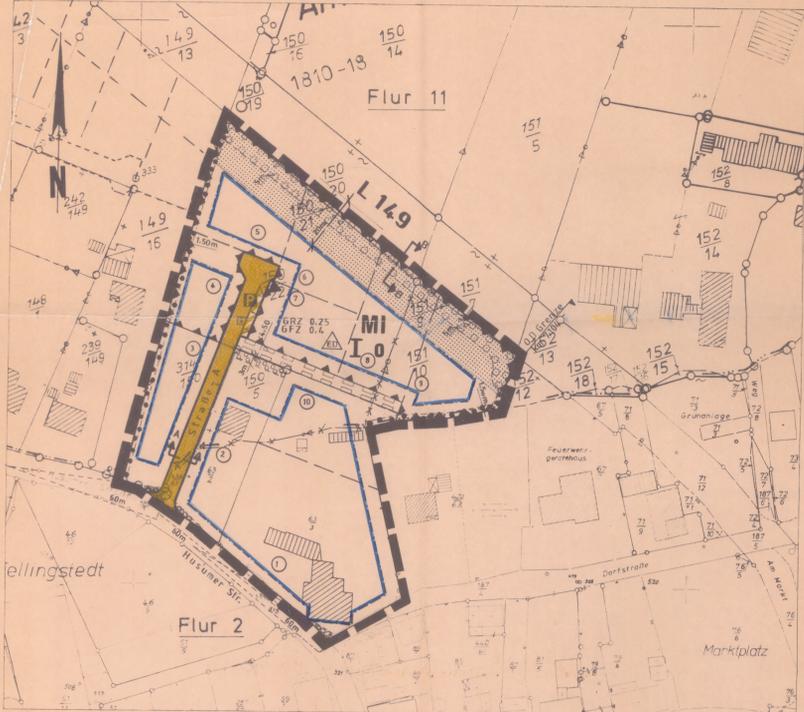


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29. Nov. 1991... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "zwischen der Husumer Straße und der Landesstraße 149, unmittelbar nordwestlich der Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

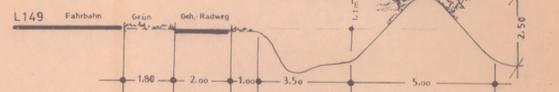
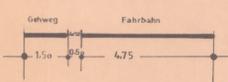
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Tellingstedt  
Gemarkung Tellingstedt - Flur 2 u. 11 - Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, d. 07.06.1991  
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000

## STRASSENPROFIL

Straße - A (Schnitt A - A)



Immissionsschutzwall (Schnitt B - B)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>MI</b>	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	"
<b>GFZ</b>	Geschosflächenzahl	"
<b>O</b>	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
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkflächen	"
	Straßenbegrenzungslinie	"
	Grundstückzufahrt - Einfahrt	"
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - der Grundstücke Nr. 8, 9 und 10	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	neue - geplante - Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	Grundstücksnummer
	Flurstücksnummer
	Sichtdreieck
	Anzahl der Parkplätze
	vorhandene bauliche Anlagen
	Flächen für Baubeschränkungen nach § 29 StrWG

## Nachrichtliche Übernahme

	Flächen für Baubeschränkungen nach § 29 StrWG
--	---

# TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung (MI)
  - Auf den Grundstücken Nr. 4 bis 10 sind nur
    - Wohngebäude
    - Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.
  - Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- Schallschutz
 

Auf den Baugrundstücken Nr. 4 bis 9 sind die Fenster von Aufenthaltsräumen der Wohngebäude im Dachgeschoss mind. in der Schallschutzklasse III zu errichten.
- Erschließung der Baugrundstücke
  - Die Baugrundstücke Nr. 8 - 10 sind über die angrenzenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu erschließen. Von diesen Flächen dürfen keine weiteren Grundstücke erschlossen werden.
  - Zugänge und Zufahrten zur Landesstraße 149 sind nicht zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen
  - Hauptgebäude
    - Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
    - Dachneigung: 30° - 48°
    - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
    - Dachpfannen: Dachpfannen
    - Außenwände: Verblendsmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
    - Ausnahmen: Verblendsmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendsmauerwerk muß überwiegen.
  - Garagen, Nebengebäude und Anbauten
    - Dach: wie die Hauptgebäude
    - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise
    - Carports und Gartenhäuser in Holz
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens
 

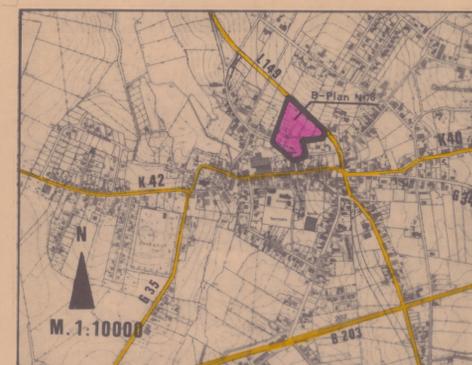
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,5 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen
 

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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Dez. 1991... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 04. April 1991... bis zum 14. April 1991... erfolgt.  
Tellingstedt, den 04. Feb. 1992  
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02. Aug. 1991... bis zum 02. Sep. 1991... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll eingebracht werden können, in der Zeit vom 15. Juli 1991 bis zum 30. Juli 1991... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Tellingstedt, den 04. Feb. 1992  
- Der katastermäßige Bestand am 06. Juni 1991... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Meldorf, den 17. Dez. 1991  
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. Nov. 1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Tellingstedt, den 04. Feb. 1992  
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29. Nov. 1991... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. Nov. 1991... gebilligt.  
Tellingstedt, den 04. Feb. 1992  
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04. Feb. 1992... dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 24. April 1992... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Tellingstedt, den 29. Juli 1992  
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Tellingstedt, den 29. Juli 1992  
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingehend werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 14. Juli 1992... bis zum 29. Juli 1992... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Beseitigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29. Juli 1992... in Kraft getreten.  
Tellingstedt, den 29. Juli 1992

## ÜBERSICHTSPLAN



# Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tellingstedt

Für das Gebiet "zwischen der Husumer Straße und der Landesstraße 149, unmittelbar nordwestlich der Dorfstraße"