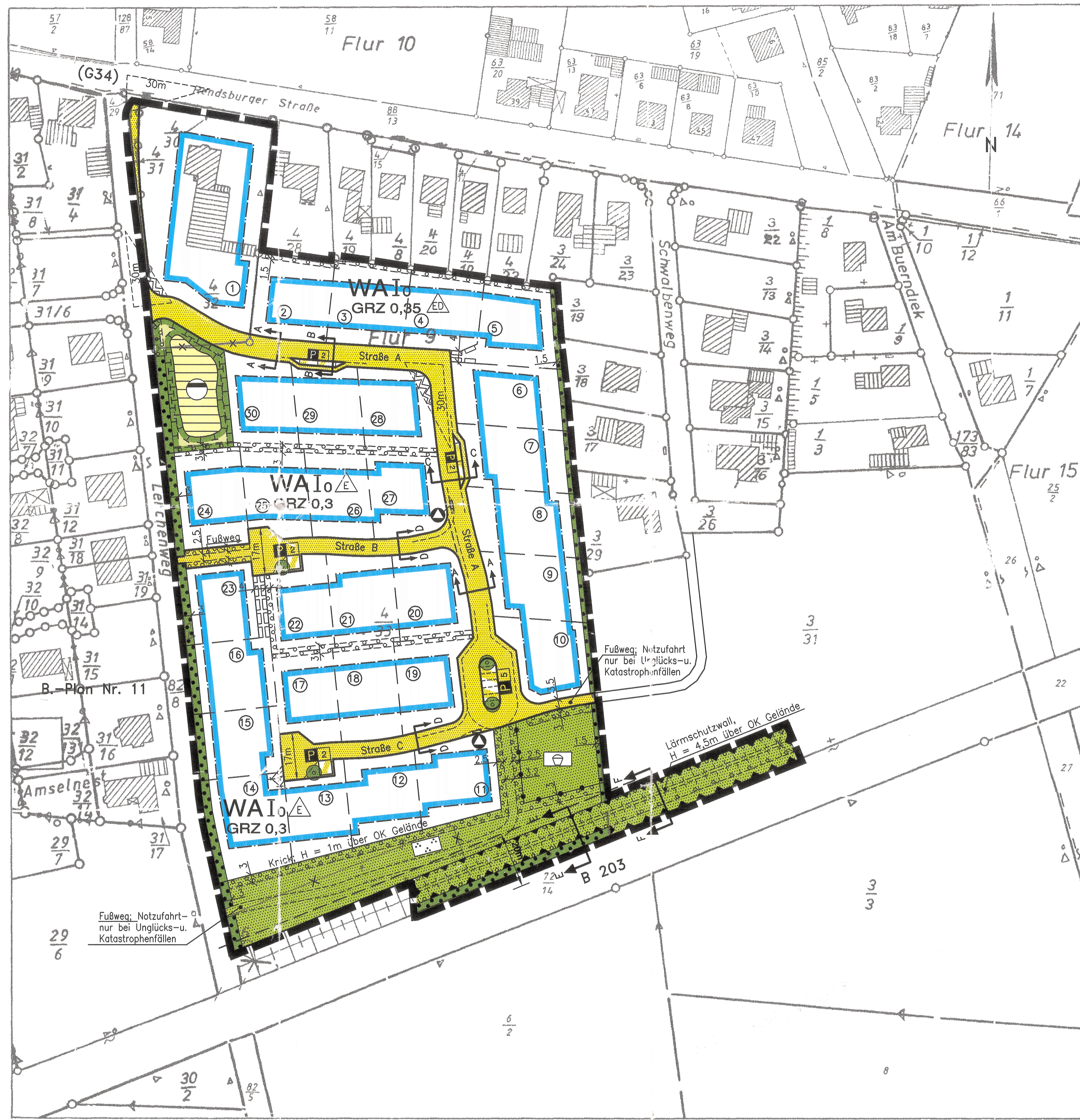


# Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

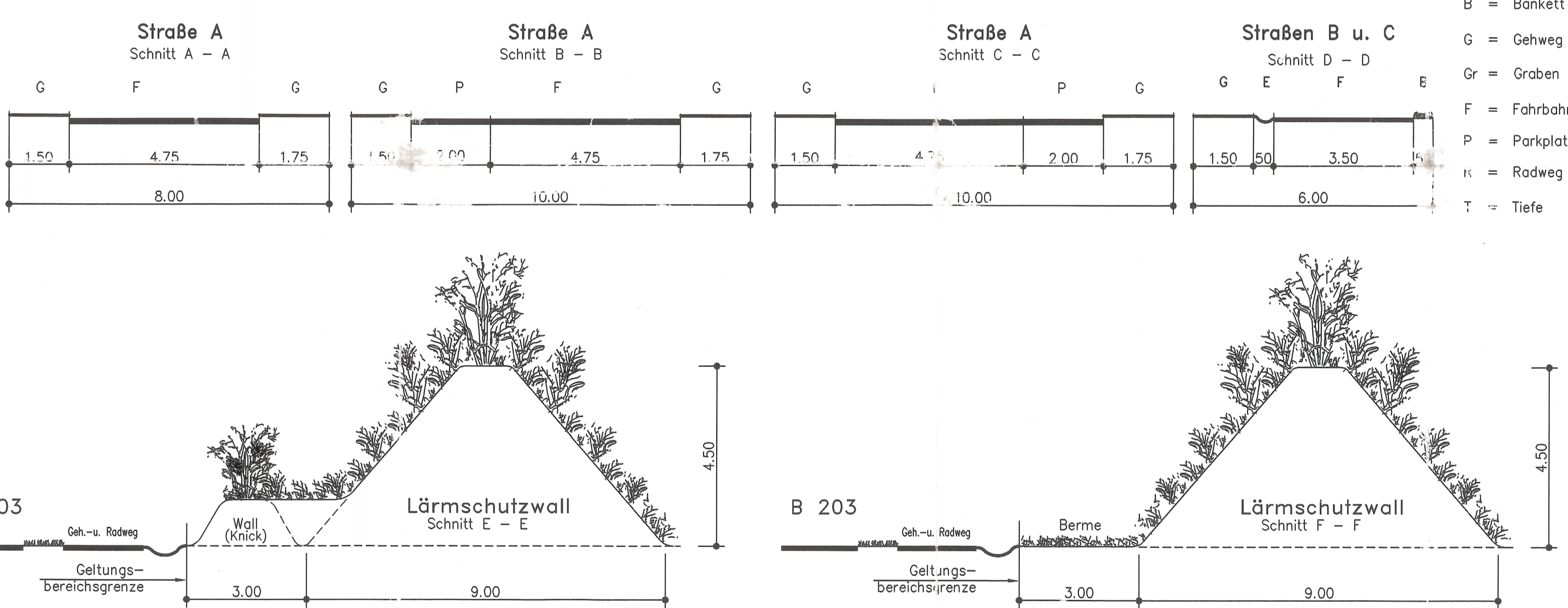
Kreis Dithmarschen Gemeinde Tellingstedt Gemarkung Tellingstedt Flur 9 Maßstab 1 : 3000



Katasteramt Meldorf, den 13.03.1998, 08.11.1999  
Grundlage Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt  
A(1) 97 00850

## Straßenprofile



- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.1994. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.09.1994 bis 04.12.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.05.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.1999 bis 27.07.1999 während der Sichtprüfung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuzeigen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 07.07.1999 bis 26.08.1999 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B) am 24.09.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß genehmigt.

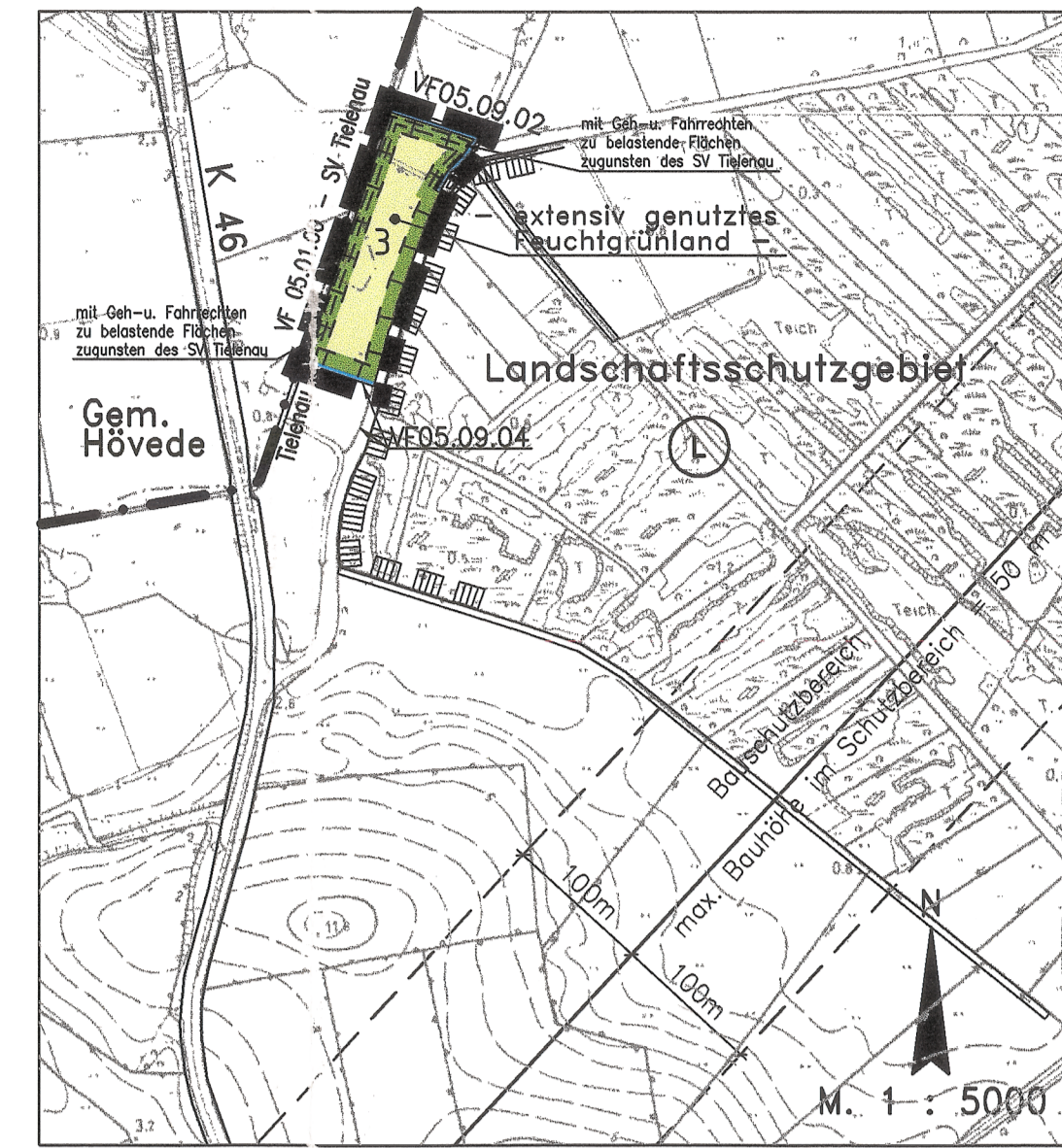
Tellingstedt, den 26.11.1999



- Der katastermäßige Bestand am 11. Nov. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, den 11. Nov. 1998
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und als richtig bescheinigt. Tellingstedt, den 29.12.1999
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sichtprüfung von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 07.07.1999 bis 27.07.1999 öffentlich 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 18.07.2000 in Kraft getreten. Tellingstedt, den 19.01.2000



## Teil A1



Gemarkung Tellingstedt - Flur 6

## Zeichenerklärung

Festsetzungen  
Erläuterungen

Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	allgemeines Wohngebiet	§ 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	offene Bauweise	- - -
	nur Einzelhäuser zuässig	- - -
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zuässig	- - -
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Parkplätze	- - -
	Straßenbegrenzungslinie	- - -
	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken -	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Fläche für die Abfallentsorgung - Müllbehälter -	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	öffentliche Grünfläche - Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche - Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

## Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	geplante Flurstücksgrenze	
	Flurstücknummer	
	Grundstücknummer	
	Anzahl der Parkplätze	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Sichtdreieck	
	Lärmschutzwall	
	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der Landschaftsbestimmenden Einzelbäume	
	Grenze der Anbauverbotszone 20 m (§ 9 FStRG)	
	Vorfutter des Sieve-bandes Tielenu	

# SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN DEN STRASSEN RENDSBURGER STRASSE IM NORDEN, LERCHENWEG IM WESTEN, DER BUNDESSTRASSE 203 IM SÜDEN UND SCHWALBENWEG IM OSTEN (TEIL A) UND 1500 M NORDÖSTLICH DER ORTLAGE VON TELLINGSTEDT AN DER KREISSTRASSE 46 (TEIL A1)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet "zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden, Lerchenweg im Westen, der Bundesstraße 203 im Süden und Schwalbenweg im Osten (Teil A) und 1500 m nördlich der Ortslage von Tellingstedt an der Kreisstraße 46 (Teil A1)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und 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
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen
 werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
  - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei den Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

Nr.	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erf. result. Schall-dämmmaß-R <sub>w,rs</sub> nach DIN 4109 (dB)	Schallschutzklasse der Fenster* und Fenstertüren nach VDI-R 2719
11 - 14	1	30	2

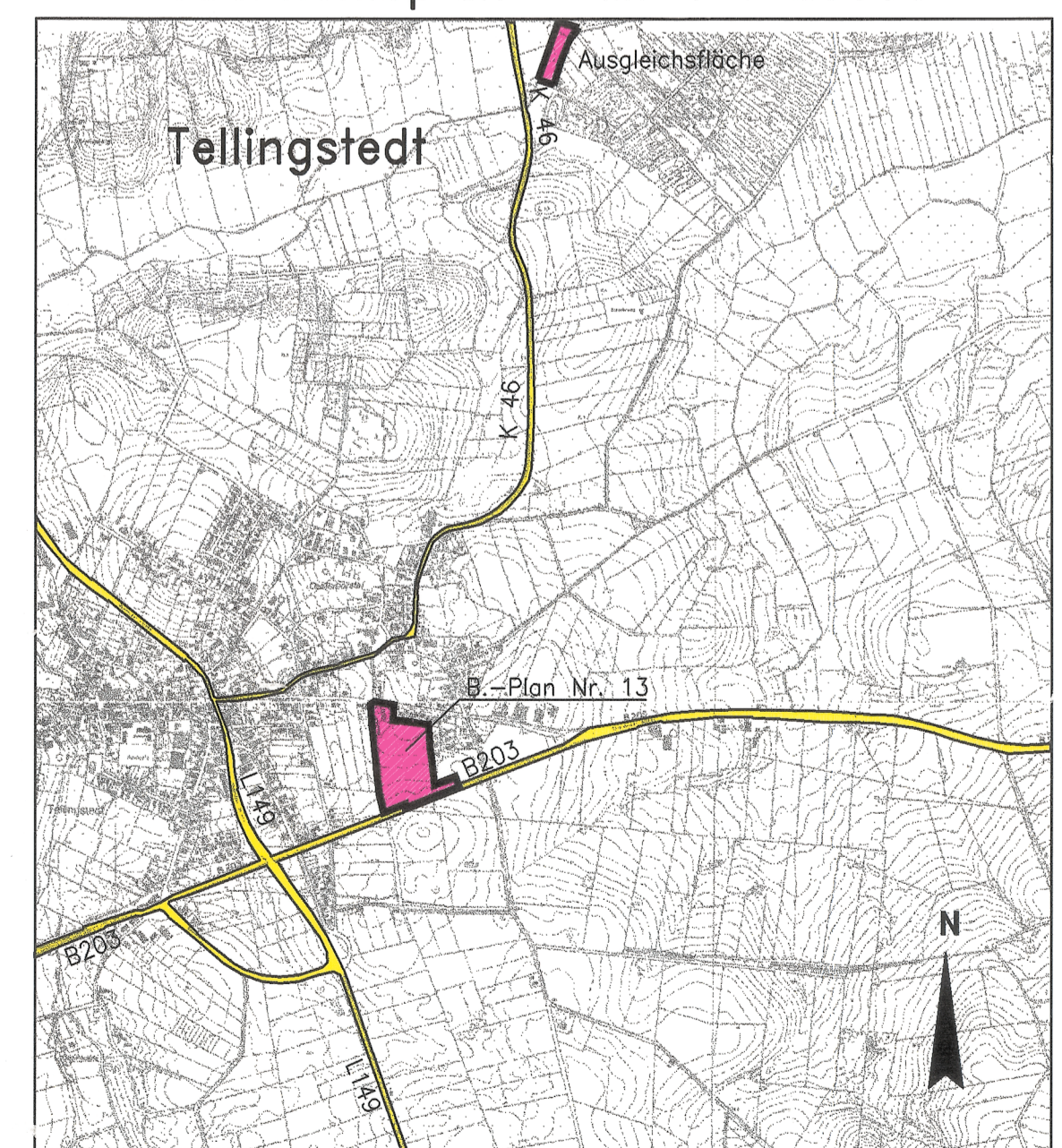
\* Die Fenster von Schlafräumen sind mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)
  - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Puttdach, 30° bis 48°
    - Dachneigung: Ausnahmen: - bis 60° bei einem Walm - 15°-30° bei einem Puttdach
    - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
    - Außenwände: - Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen
    - Ausnahmen: - Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen - Holz
  - Grünanlagen, Nebenanlagen (Gebäude) und Anbauten
    - Dach: - wie die Gebäude (Ziff. 3.1)
    - Ausnahmen: - Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
    - Außenwandgestaltung: - wie die Gebäude (Ziff. 3.1)
    - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen, - Garports in anderen Materialien
  - Grundstückszufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Stellplätze sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze
 

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 m<sup>2</sup> 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) darf im Mittel 0,1 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
  - Traufhöhe
 

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- Einfridrigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)
  - Einfridrigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht- oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Fosorzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Einfridrigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Haken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen (Laubgehölze) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Bei zusätzlichen Einzunnen muß der Zaun in der Pflanzung errichtet werden.

## Übersichtsplan M. 1 : 20000



# Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Tellingstedt

Für das Gebiet "zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden, Lerchenweg im Westen, der Bundesstraße 203 im Süden und Schwalbenweg im Osten (Teil A) und 1500 m nördlich der Ortslage von Tellingstedt an der Kreisstraße 46 (Teil A1)"