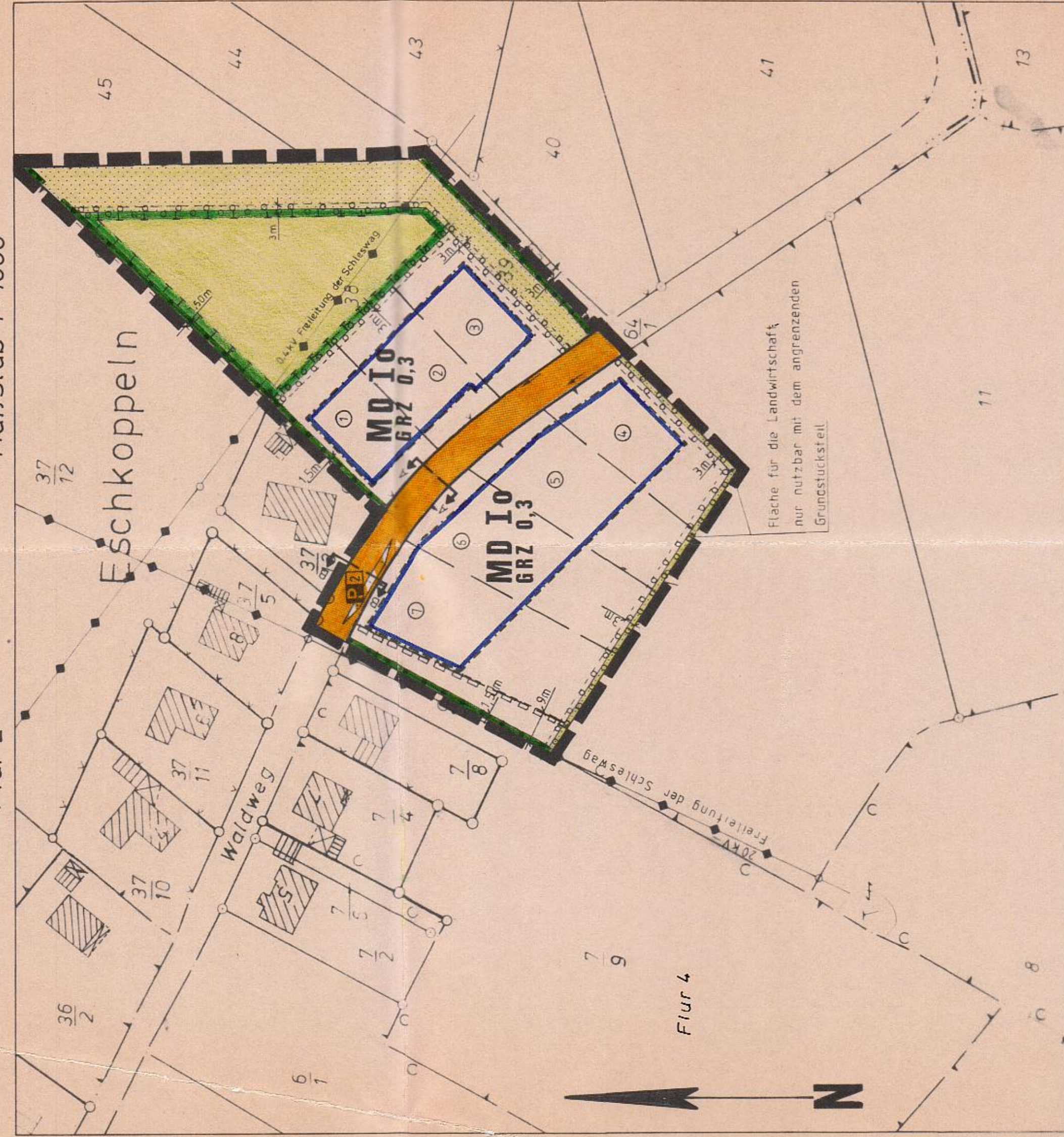


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

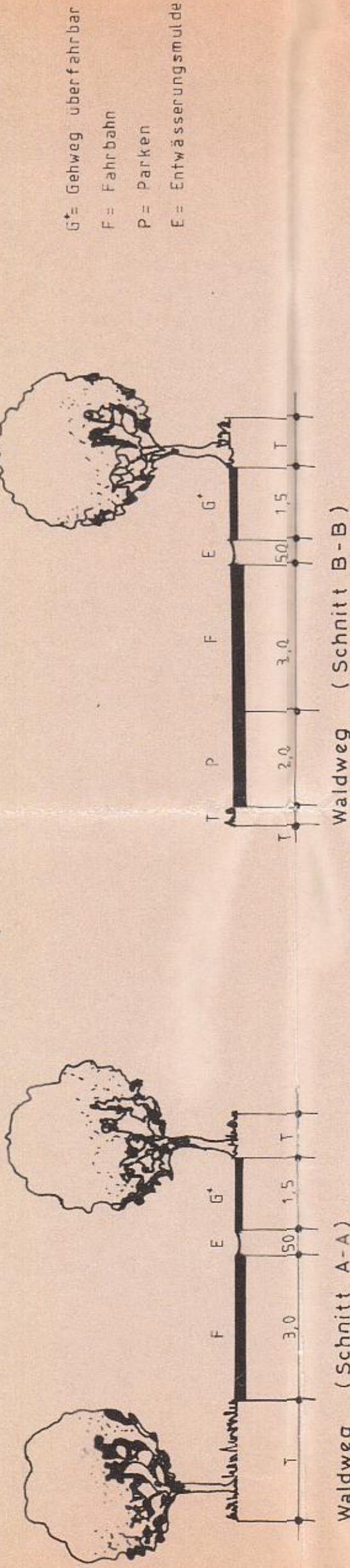
Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Wiemerstedt · Gemarkung Wiemerstedt
Flur 2



Konstrukt. Meldort, den 23.06.1993
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Verwendig. Meldort, den 10.08.1993
Altfl. 618/93

Strassenprofile



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.1993.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Amtsleiter der Gemeinde Wiemerstedt am 22.04.1993 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.07.1993 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.04.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in den Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder mündlich an den Amtsleiter der Gemeinde Wiemerstedt übermitteln gemacht worden.

Wiemerstedt, den 20.04.1994
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE WIEMERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "BEIDSEITIG DES WALDWEGES IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1993 (OVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.05.1994 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "beidseitig des Waldweges im Anschluss an die vorhandene Bebauung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Dorfgebiet
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
O	offene Bauweise
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkplätze
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche für die Landwirtschaft
	Leitungsrecht zugunsten der Schlewag
	Freileitung der Schlewag
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Umwelt

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	neue Flurstücksgrenze
	Grundstücknummer
	Anzahl der Parkplätze
	Flurstücknummer

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandener Knick (§ 15 b LdatschB)

Text Teil B

- Zulässige Nutzung - MD - (§ 5 BauNVO)**
 - Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 4 Wohnungen haben. (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Hauptgebäude** (gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude)
 - Dachform: Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder Pultdach bis 48°
 - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
 - Dachbedeckung: Dachpflannen oder schiefer Verblendenwerk oder Außenwandputz
 - Außenwände: Verblendenwerk oder Außenwandputz
 - Ausnahmen: Gestricheln mit Teilflächen in anderen Materialien, das Verblendenwerk oder Außenwandputz aus Überlappungen, Holz
 - Nebengebäude und Anbauten**
 - Dach: Wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwände: Wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Mauerwerk in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktion
 - Garagen**
 - Dach: wie die Hauptgebäude oder Flachdach
 - Ausnahmen: Carports in anderen Materialien
 - Landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude**
 - Außenwände: Verblendenwerk
 - Ausnahmen: Profilplatten beschichtet oder Holz
 - Dach: Satteldach mit einer Dachneigung von wie die Hauptgebäude oder Profilplatten beschichtet.
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Raum) darf nicht höher liegen als die oberste Kante der überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB)**

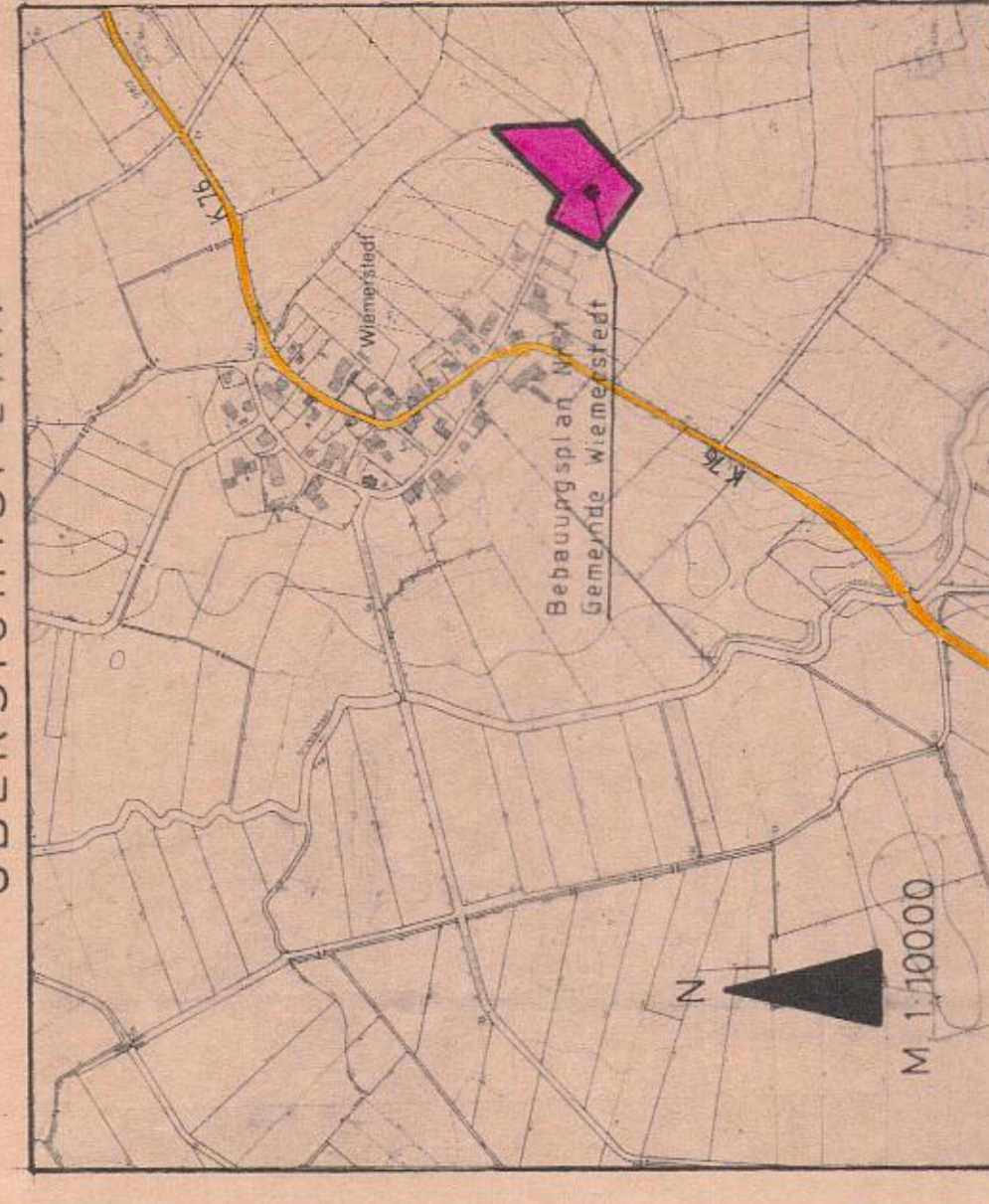
Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,0 m über der Geländeoberfläche aus Metall, Kunststoff, Holz und Faserzement hergestellt werden.

Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Stützen und Bepflanzungen im Bereich der Hochspannungsleitungen**

Alle Bauvorhaben, die im Bereich der Hochspannungsleitungen liegen, sind vor Baubeginn zu messen von der Leitungssache, sind vor Baubeginn mit der Schlewag in Heide, Hintich-Schmidt-Strasse, abzustimmen.

Im Bereich der Hochspannungsleitungen dürfen keine Bäume angepflanzt werden, die später in die Leitung hineinwachsen können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 1

Gemeinde Wiemerstedt

Für das Gebiet "beidseitig des Waldweges im Anschluss an die vorhandene Bebauung"

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.
Wiemerstedt, den 06.07.1995
Bürgermeister

11. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bauantrag zu stellen ist, kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind von 01.08.1995 bis zum 06.07.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Besondere Befreiung der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheblichkeit der Schadensersatzansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 07.07.1995 in Kraft getreten.
Wiemerstedt, den 09.07.1995
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand der Flächen sowie die geometrischen Feststellungen der Flächen sind als richtig beschleunigt.
Meldort, den 10.08.1993
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.03.1994 mit 12.06.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wiemerstedt, den 20.04.1994
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.1993 zur Begründung zum Bebauungsplan mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.04.1993 gebilligt.
Wiemerstedt, den 20.04.1994
Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 14.02.1994, gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Wiemerstedt, den 06.07.1995
Bürgermeister