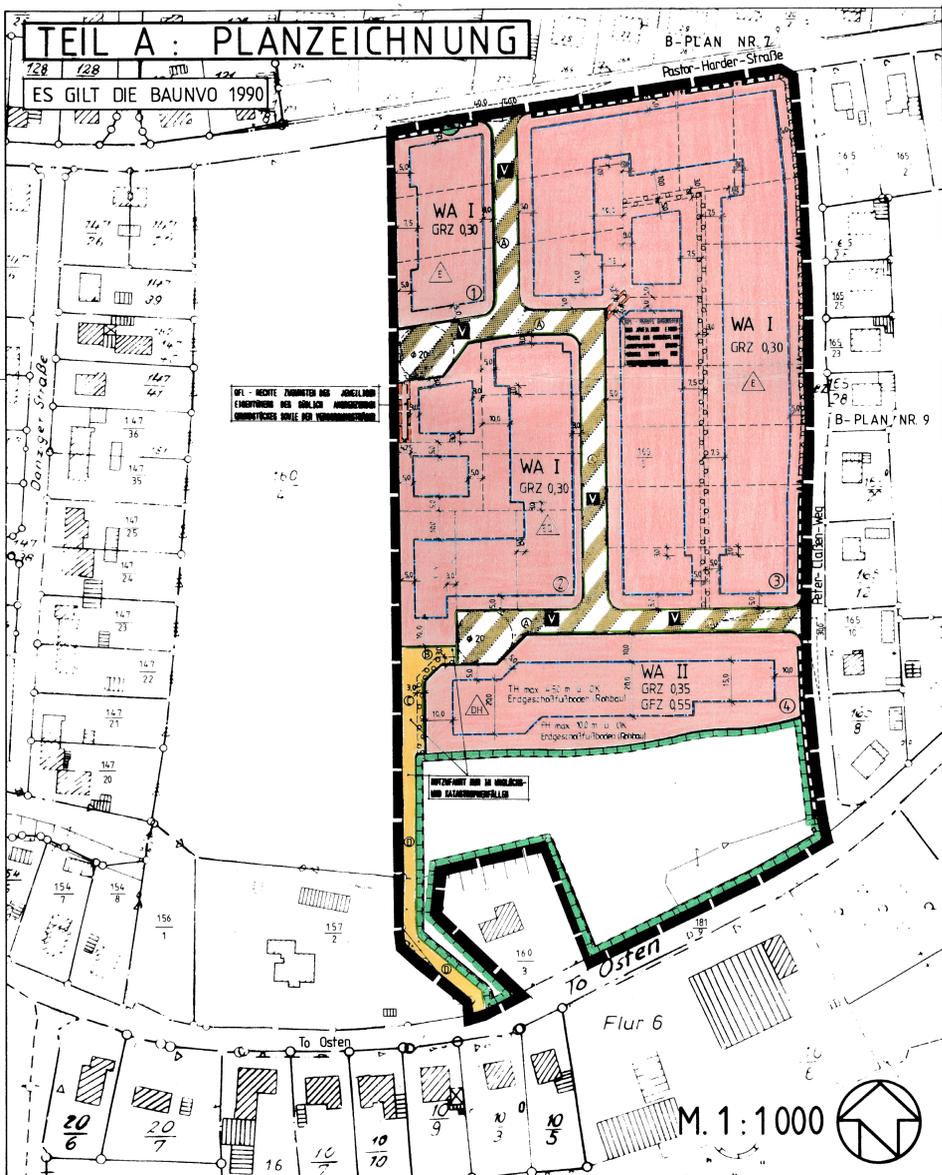


SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN

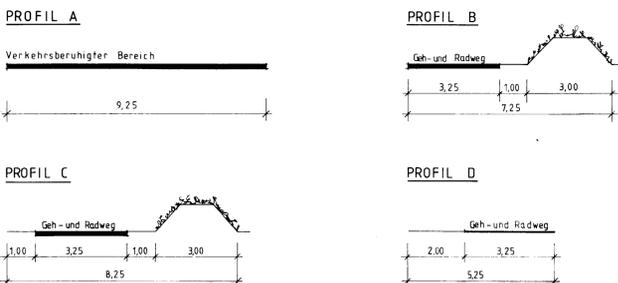
BEBAUUNGSPLAN NR. 10

GEBIET "WESTLICH DES PETER-CLASSEN-WEGES, ZWISCHEN DER PASTOR-HARDER-STRASSE UND DER STRASSE TO OSTEN UND ÖSTLICH DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE AN DER DANZIGER STRASSE"

Vorläufige amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Hemmingstedt · Gemarkung Hemmingstedt · Flur 4 · Maßstab 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



PRAEBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und unter Anwendung des § 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in den Fassungen der Änderungen durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12-08-1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "westlich des Peter-Clasen-Weges, zwischen der Pastor-Harder-Straße und der Straße 'To Osten' und östlich der bebauten Grundstücke an der Danziger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BAUNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,35	
GFZ 0,55	Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,55	
II	Zahl der Vollgeschosse, z.B. II	
TH max. 4,50 m u. OK Erdgeschosfußboden (Rohbau)	max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut) über OK Erdgeschosfußboden (Rohbau), z.B. 4,50 m	
FH max. 10,0 m u. OK Erdgeschosfußboden (Rohbau)	max. Firsthöhe über OK Erdgeschosfußboden (Rohbau), z.B. 10,0 m	

	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	

	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BAUNVO
	Baugrenze	

	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--	-----------------	-------------------------

	Strassenverkehrsfläche	
	Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	verkehrsbereitete Bereiche	
	Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	

	Planmäßige Nutzungsbeschränkungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
--	--	------------------------------------

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

	Sonstige Planzeichen	
--	----------------------	--

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

160/5	Flurstücksbezeichnung, z.B. 160/5
	geplante Flurstücksgrenzen
	Sichtdreieck
	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. Nr. 1

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorh. Knicks	§ 15b LNatSchG
--	--------------	----------------

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BAUNVO

- Betriebe des Beharbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz oder Putz, wobei das Verblendmauerwerk überlegen muß.

Ausnahme: Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz oder Metall.

Dachform: Sattel- oder Krüppelwalmdach; Traufe des Krüppelwalmes in Höhe der Kehlbalkenlage. Saublöcke Nr. 1 und Nr. 3 zusätzlich Walmdach.

Dachneigung: 35 - 55 Grad

Ausnahme: Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontpässe) sind bis zu einer Neigung von max. 75 Grad zulässig.

Ausnahme: Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Dachbedeckung: Pfannen- oder Schieferbedeckung.

Gerägen und Carports: Außenwandgestaltung wie Hauptgebäude oder in Holzbauweise; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 10 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Nebenanlagen: Gartenhäuser sind zulässig in Holzbauweise und bis zu einer Grundfläche von 10 m² sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m.

3. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BAUNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschosfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen verkehrsberuhigten Bereiches festgesetzt.

4. EINFRIEDIGUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauVO)

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht-, Blech- oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

5. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - ist das Über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken zu verrieseln. Weiterhin sind mindestens 50 % der jeweiligen Grundstücksflächen als Grün- oder Nutzgartenflächen anzulegen; je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm zu pflanzen. Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind mit geschneittenen Hecken zu begrünen. Die Pflanzung hat doppelreihig mit einem Abstand von 1,00 m und in der Reihe von 0,50 m zu erfolgen. Hieraus resultiert eine Heckenbreite von ca. 1,00 m. Für die Herstellung von Grundstückszufahrten und -zugängen sind bituminöse Befestigungstoffe unzulässig.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Knicks mit einer Sohlbreite von 3,00 m, einer Wallhöhe von 1,00 m und einer Kronenbreite von 1,20 m herzustellen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11-07-1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22-08-1994 bis zum 06-09-1994 erfolgt.

2. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 14-11-1994 ist nach § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Dafür wurde den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben, worauf in der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung hingewiesen wurde.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03-02-1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14-11-1995 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 der Zeit vom 21-02-1995 bis zum 20-03-1995 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß nach § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird und daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08-02-1995 bis zum 21-03-1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12-08-1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12-08-1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12-08-1996 gebilligt.

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

Hemmingstedt, den 02. Sep. 1996
BÜRGERMEISTER

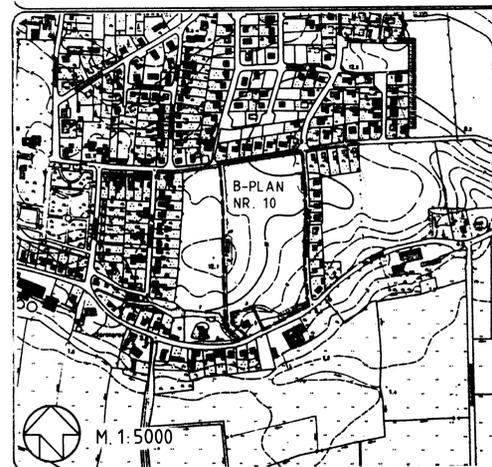
9. Der katastermäßige Bestand am 02. Sep. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 19. Juli 1995
Leiter des Katasteramtes

10. Der Beschluß über die Aufstellung 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 vom 1. bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Inhalt 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 02. Sep. 1996 in Kraft getreten.

Hemmingstedt, den
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

GEBIET "WESTLICH DES PETER-CLASSEN-WEGES, ZWISCHEN DER PASTOR-HARDER-STRASSE UND DER STRASSE TO OSTEN UND ÖSTLICH DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE AN DER DANZIGER STRASSE"



9/11/1998