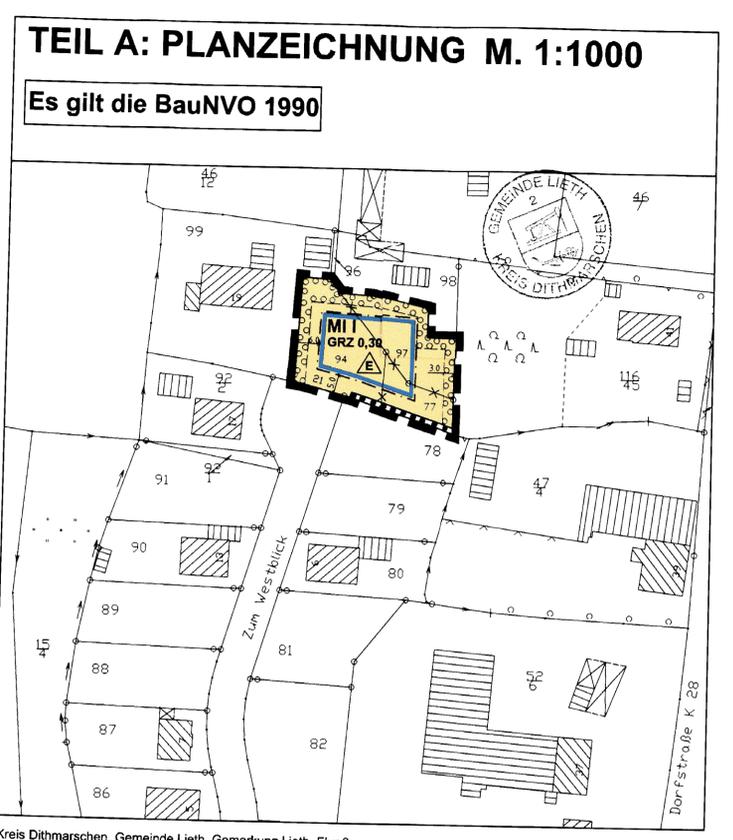


SATZUNG DER GEMEINDE LIETH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER STRASSE ZUM WESTBLICK UND WESTLICH DER DORFSTRASSE K 28"



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Lieth, Gemarkung Lieth, Flur 3
Katasteramt Meldorf, den 28 - 02 - 2006

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04 - 07 - 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung für das Gebiet "nördlich der Straße Zum Westblick und westlich der Dorfstraße K 28", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

MI	Art der baulichen Nutzung Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
E	Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

94	Flurstücksbezeichnung, z.B. 94
x x x	entfallende Flurstücksgrenzen

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

	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 15b LNatSchG
--	--	----------------

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

unzulässig.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

unzulässig.

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

Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk; Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz und/oder in Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung: 35 - 55 Grad

Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontspitze) sind bis zu einer Neigung von 75 zulässig. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Pfannen- oder Schiefereindeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

Garagen und Carports: Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude oder in Holzbauweise; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Nebengebäude: Gartenhäuser sind zulässig in Holzbauweise bis zu 30 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m. Ansonsten unterliegen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO keinen gestalterischen Festsetzungen.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Gehweg - festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21 - 12 - 2005 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18 - 01 - 2006 bis 20 - 02 - 2006 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22 - 02 - 2006 durchgeführt.

3. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 01 - 02 - 2006 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 07 - 03 - 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

5. Die Gemeindevertretung hat am 21 - 12 - 2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16 - 03 - 2006 bis 19 - 04 - 2006 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 07 - 03 - 2006 bis 14 - 03 - 2006 ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Lieth, den 6.7.2006



7. Der katastermäßige Bestand am 28.02.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 2.4.2006



8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 04 - 07 - 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04 - 07 - 2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lieth, den 6.7.2006



10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Lieth, den 6.7.2006



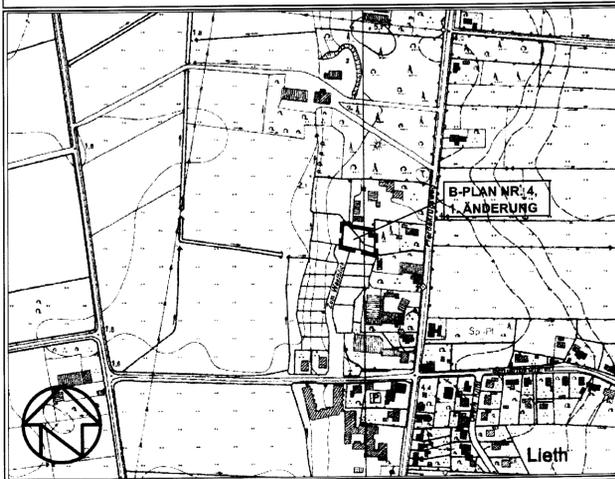
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 10.7.2006 bis 20.7.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) 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 27.7.2006 in Kraft getreten.

Lieth, den 28.7.2006



SATZUNG DER GEMEINDE LIETH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER STRASSE ZUM WESTBLICK UND WESTLICH DER DORFSTRASSE"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000