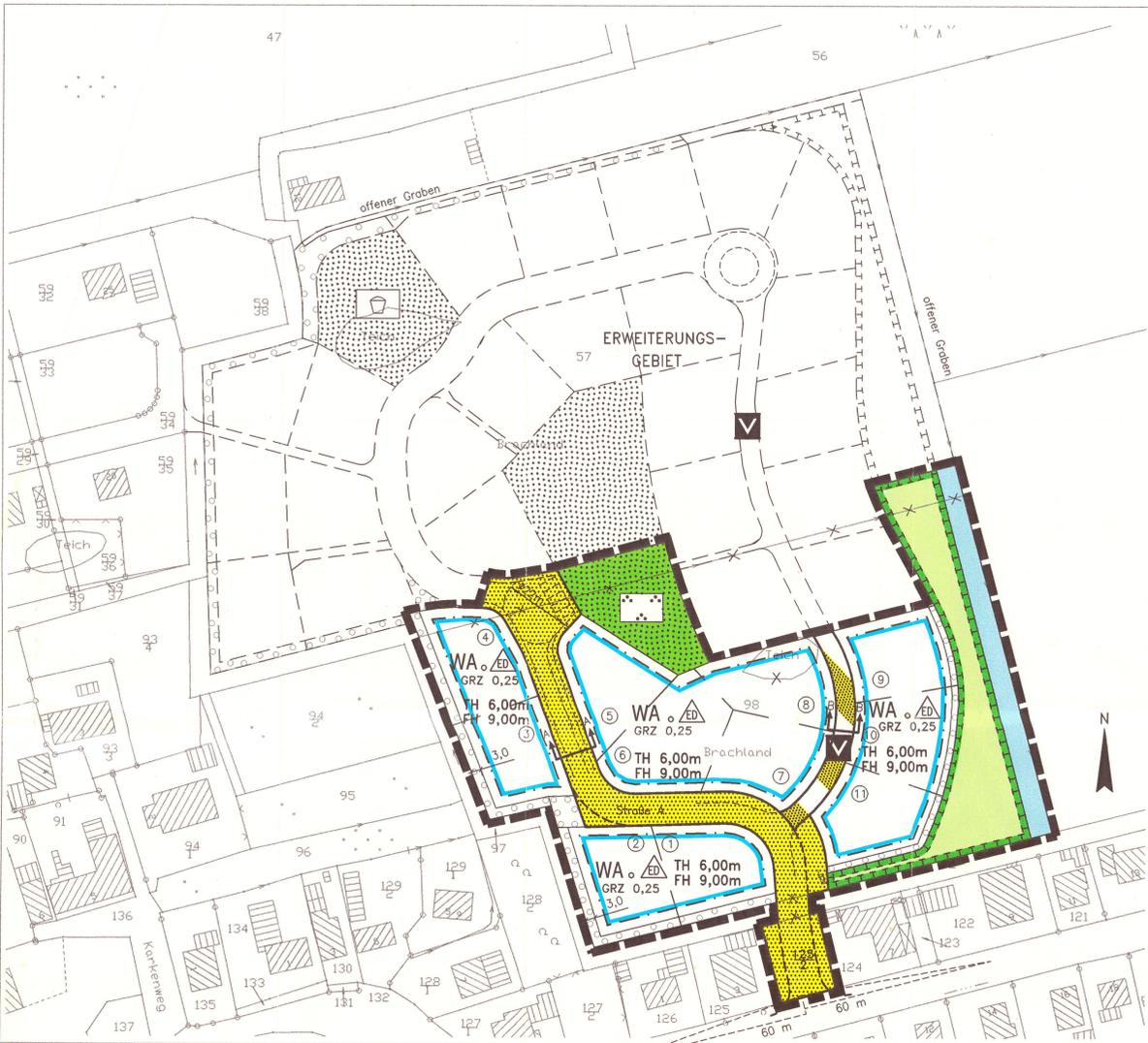


# Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Neuenkirchen · Maßstab 1:1000  
Gemarkung Neuenkirchen · Flur 20



Katasteramt Meldorf - Aktualität der Daten : 03.09.2002  
Entstehungsgrundlage : Rahmenkarte 1 : 2000  
Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 24.10.1996) BPL 4090 2002

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.10.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 05.02.2005 bis zum 18.02.2005 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.11.2004 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.10.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.02.2005 bis 28.02.2005 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 06.02.2005 bis 27.02.2005 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.02.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 30.11.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, 30.11.2005 Harald Vain Leiter des Katasteramtes
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Neuenkirchen, 07.11.2005 Bürgermeister
- 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 22.10.2005 bis 28.12.2005 ortsüblich 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 28.12.2005 in Kraft getreten. Neuenkirchen, 30.11.2005 Bürgermeister

Neuenkirchen, 07.11.2005 Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

### FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER 'HAUPTSTRASSE' UND ÖSTLICH DER BEBAUUNG AM 'KARKENWEG'"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "nördlich der Bebauung an der 'Hauptstrasse' und östlich der Bebauung am 'Karkenweg'" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen – Traufhöhe als Höchstmaß – bezogen auf Sockelhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen – Firsthöhe als Höchstmaß – bezogen auf Sockelhöhe	" " "
	offene Bauweise	" " "
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich – zur Trassensicherung	" " "
	öffentliche Grünfläche – Parkanlage –	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Extensionsweise mit Gehölzgruppen –	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	Sichtdreieck
	Grundstücksnummern

## Text Teil B

### 1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete –WA– (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – Gartenbaubetriebe – Tankstellen – werden nicht zugelassen.

die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen – als Einzelhäuser nicht mehr als zwei Wohnungen – als Doppelhäuser nicht mehr als vier Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

### 2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

#### Gebäude

– Dachform Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdach, Pultdach  
– Dachneigung 30° bis 60°  
Ausnahmen:  
– 15° – 30° bei einem Pultdach  
– bis 20% der Grundfläche der Gebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig

– Dacheindeckung – Dachpfannen, Reet, Solaranlagen

– Außenwände – Verbländmauerwerk oder Außenputz gestrichen  
– Verbländmauerwerk oder Außenputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verbländmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.

Ausnahmsweise zulässig: – Holz bis auf geschichtete Rundhölzer

#### Garagen, Nebenanlagen und Anbauten

– Dach – wie die Gebäude

– Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°

– Außenwandgestaltung – wie die Gebäude

– Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen  
– offene Garagen (Carports) in anderen Materialien

### 3. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Grundstücksgröße muss mindestens 450 m<sup>2</sup> betragen.

### 4. Grundstückszufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

Die Grundstückszufahrten sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserundurchlässigem Material zulässig (z.B. Pflaster mit breiten Rassenfugen, Rasengittersteine, Schottersteine, etc.). Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.

### 5. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

#### Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf max. 0,4 m über OK der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahn) nicht überschreiten.

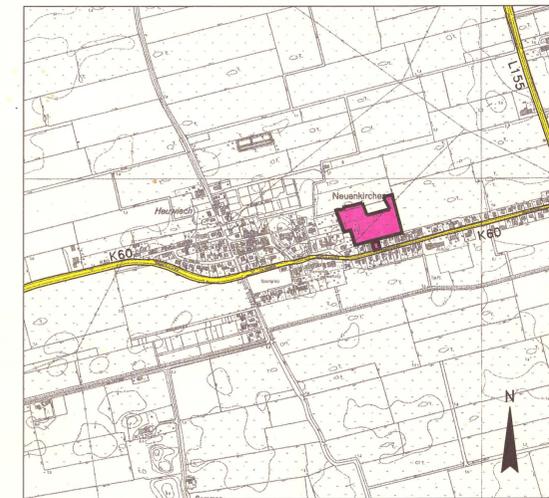
#### Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 6,00m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

#### Firsthöhe

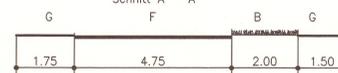
Die Firsthöhe darf 9,00 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

## Übersichtsplan M. 1:10000

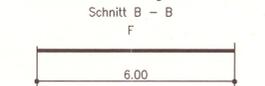


## Straßenprofile

### Planstraße A Schnitt A – A

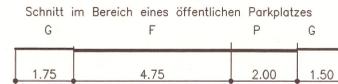


### verkehrsberuhigter Bereich Schnitt B – B



G = Gehweg  
F = Fahrbahn  
B = Bankett

### Planstraße A Schnitt im Bereich eines öffentlichen Parkplatzes



## Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Neuenkirchen

für das Gebiet "nördlich der Bebauung an der 'Hauptstrasse' und östlich der Bebauung am 'Karkenweg'"