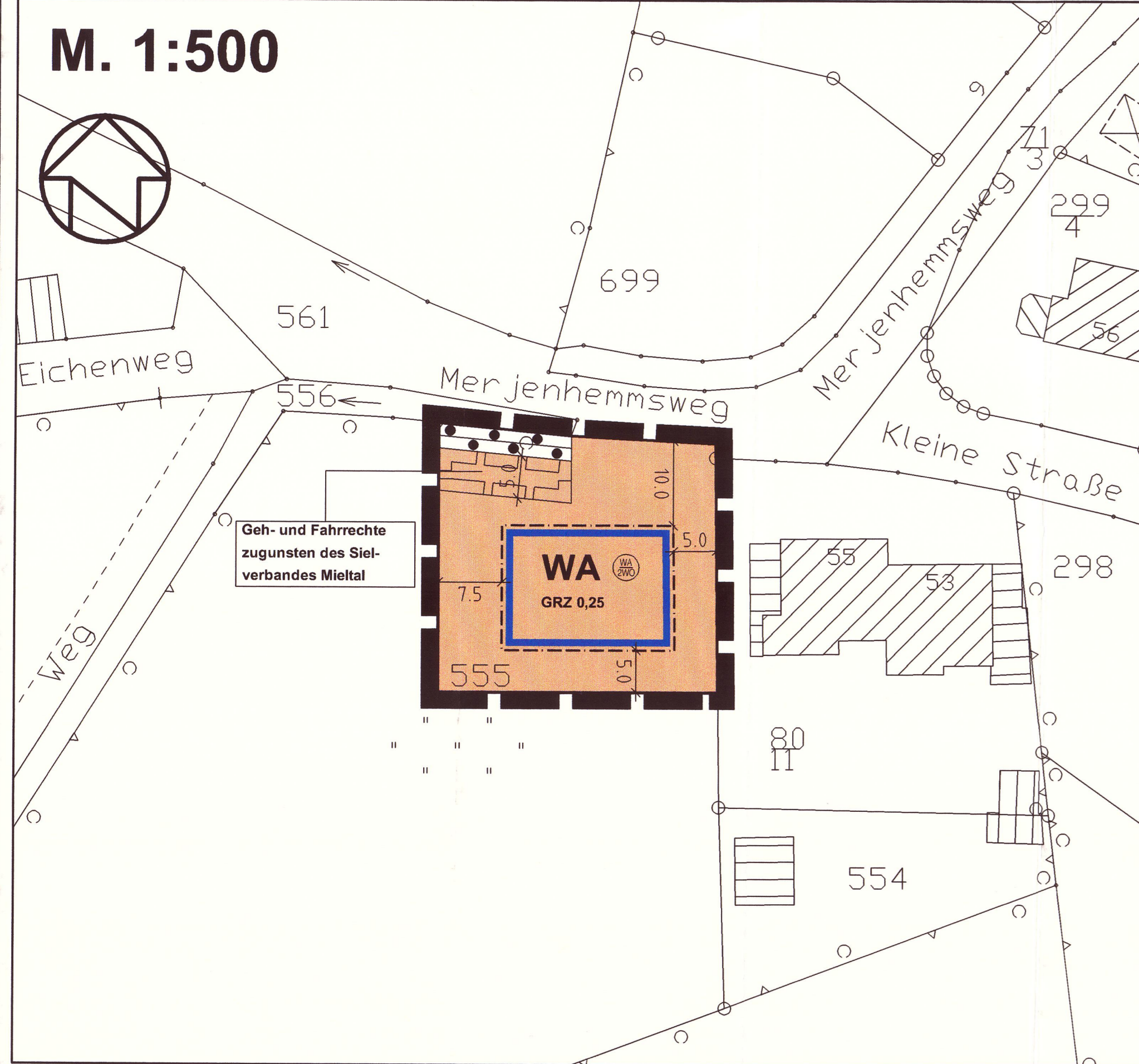


2. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG B-PLAN NR. 10 DER GEMEINDE NORDHASTEDT FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES MERJENHEMMSWEGES UND ÖSTLICH DES EICHENWEGES IM WESTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Nordhastedt, Gemarkung Nordhastedt, Flur 2
Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 05 - 05 - 2011

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 0,25	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
WA 2WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen z.B. auf 2 Stück	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Sielverbandes Mieltal	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

555 Flurstücksbezeichnung, z.B. 555

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume § 21 LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01 - 02 - 2012 folgende 2. Änderung/Erweiterung B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Nordhastedt für das Gebiet "südlich des Merjenhemmsweges und östlich des Eichenweges im westlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

Allgemeine Wohngebiete - WA - (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

- 2.1 Außenwandgestaltung:**
Putz, Verblendmauerwerk, Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig in Holz, Metall oder Kunststoff.
- 2.2 Dachform:**
Sattel- oder Walmdach.
- 2.3 Dachneigung:**
max. 30-40 Grad,

Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 2.4 Garagen:**
Außenwandgestaltung der Garagen sowie der offenen Garagen (Carports) wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 2.5 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:**
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,75 m.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

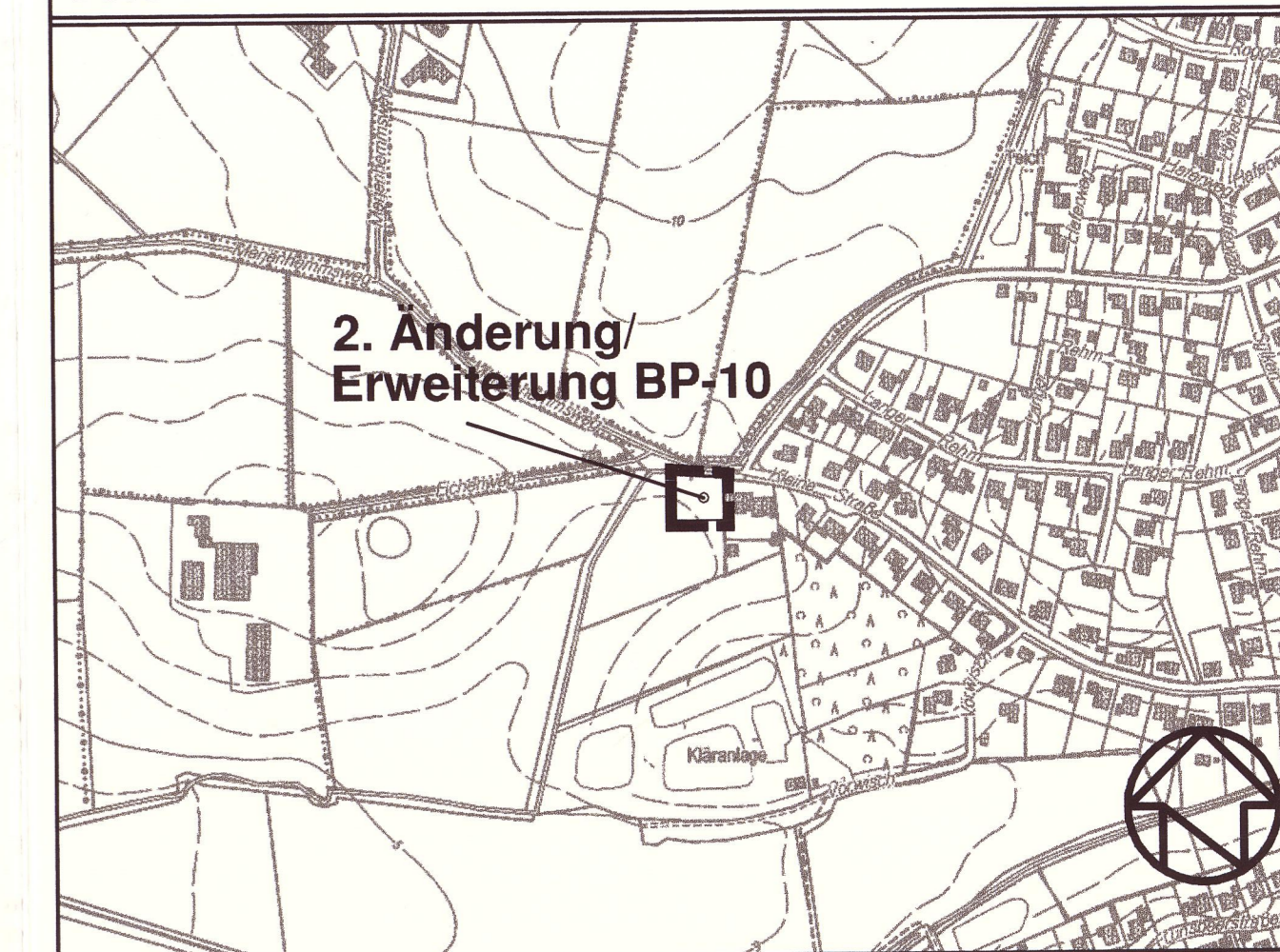
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 7,50 m über der Oberkante Fahrbahn festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17 - 08 - 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26 - 10 - 2011 bis 03 - 11 - 2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17 - 08 - 2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 30 - 08 - 2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17 - 08 - 2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04 - 11 - 2011 bis 07 - 12 - 2011 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 26 - 10 - 2011 bis 03 - 11 - 2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25 - 10 - 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Nordhastedt, den 06.08.2012
BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 07. JUN. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 12. MÄR. 2012
Dagmar Teten, Oberreg. Vermessungsratin
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01 - 02 - 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01 - 02 - 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Nordhastedt, den 06.08.2012
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 09.08.2012 bis 16.08.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 17.08.2012 in Kraft getreten.
Nordhastedt, den 20.08.2012
BÜRGERMEISTER

2. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG B-PLAN NR.10 DER GEMEINDE NORDHASTEDT FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES MERJENHEMMSWEGES, ÖSTLICH DES EICHENWEGES IM WESTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE VORANDENE BEBAUUNG"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 5.000