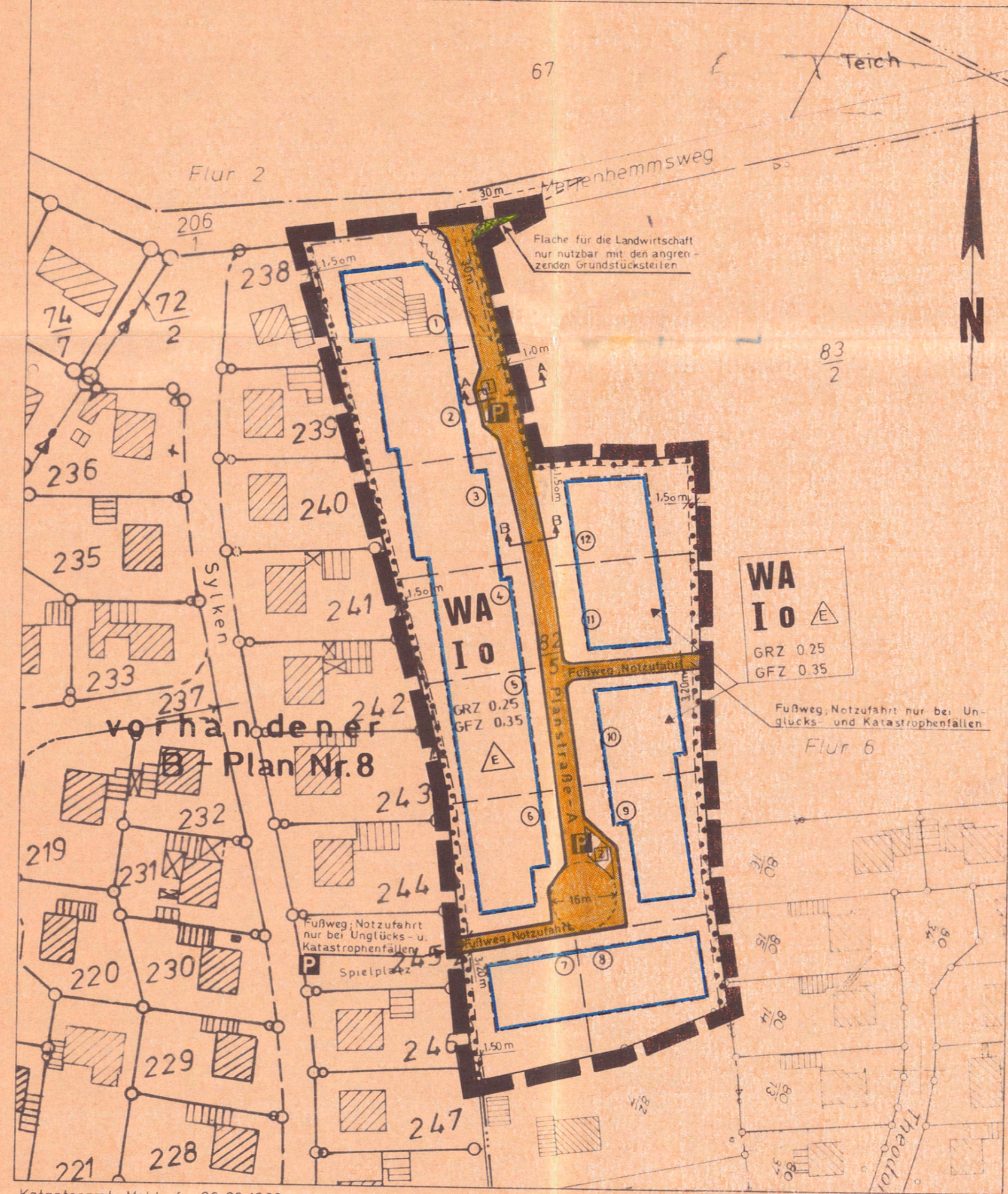


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2255), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. - H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.07.1990... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "südlich der Straße Merjenhemmsweg und unmittelbar östlich der Wohnbebauung Sylken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1977/1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan - Kreis Dithmarschen - Gemeinde Nordhastedt - Gemarkung Nordhastedt - Flur 2 u 6 - Maßstab 1:1000.

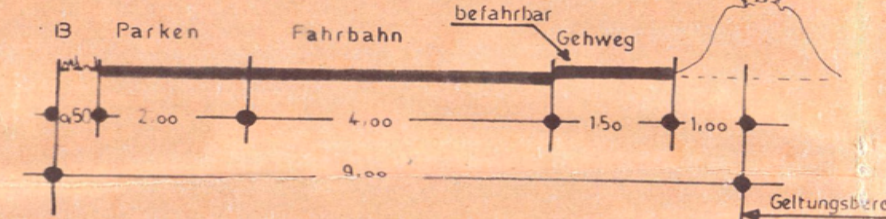


Katasteramt Meldorf, 06.09.1989
Grundlage: Flurkarte 1:1250, 1:2500

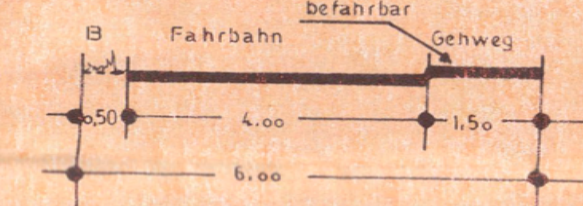
Vervielfältigung genehmigt: A11/848/89-512

Straßenprofil

Schnitt A-A



Schnitt B-B



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16 Abs.2 u.17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
GFZ	Geschoßflächenzahl	" "
O	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 22 Abs.2 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	" "
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Parkflächen	" "
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	neue - geplante - Flurstücksgrenze	
	Grundstücksnummer	
	Flurstücksnummer	
	Anzahl der Parkplätze	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Sichtdreieck	

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer
- Flurstücksnummer
- Anzahl der Parkplätze
- vorhandene bauliche Anlagen
- Sichtdreieck

Text Teil B

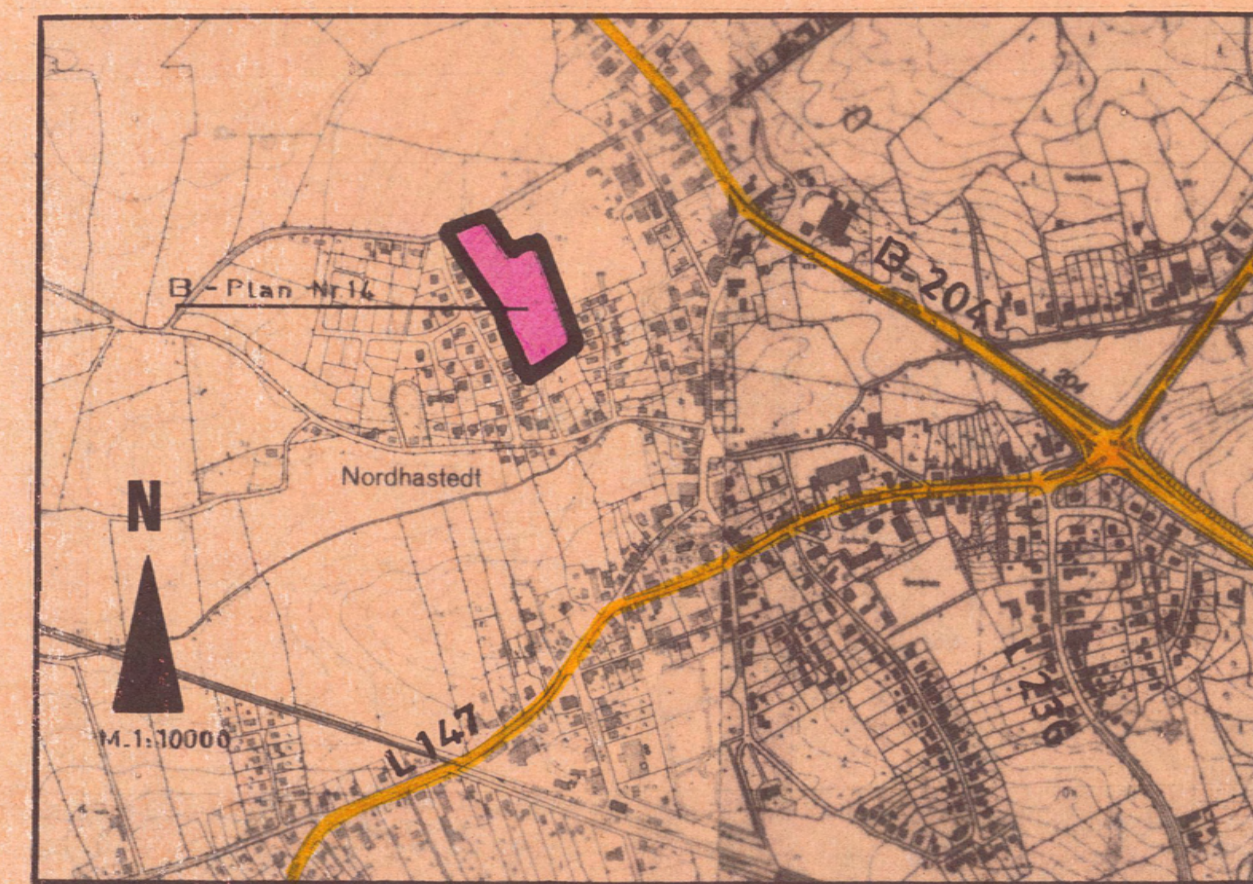
- Nutzungsbeschränkungen**
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen, werden nicht zugelassen.
 - Die nach § 4 Abs.2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° - 45°
 - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer
 - Außenwände: Verblendmauerwerk
 - Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.
 - Garagen und Nebengebäude/ Anbauten**
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise
 - Carports, in Holz und Gartenhäuser bis 10 m³ umbauter Raum in anderen Materialien
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,5 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- Einfriedigungen**

Einfriedigungen als bauliche Anlagen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Freizuhaltenen Sichtfelder**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.1990... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.04.1990... bis zum 14.07.1990... erfolgt.
Nordhastedt, den 19.04.1990...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 07.05.1990... durchgeführt worden.
Nordhastedt, den 19.04.1990...
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.1990... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Nordhastedt, den 19.04.1990...
- Die Gemeindevertretung hat am 07.03.1990... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Nordhastedt, den 19.04.1990...

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.1990... bis zum 17.05.1990... während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.03.1990... bis zum 14.04.1990... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordhastedt, den 19.04.1990...
- Der katastermäßige Bestand am 11. SEP. 90... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 11. SEP. 90...
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.1990... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nordhastedt, den 19.04.1990...
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.07.1990... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.07.1990... gebilligt.
Nordhastedt, den 19.04.1990...

- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 05.02.1991 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 21.02.1991 Az. 601.622.601092... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Nordhastedt, den 21.03.1991...
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Nordhastedt, den 21.03.1991...
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 05.03.1991... bis zum 20.03.1991... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Billigkeit und Erläschern von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.03.1991... in Kraft getreten.
Nordhastedt, den 21.03.1991...

Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Nordhastedt

Für das Gebiet "südlich der Straße Merjenhemmsweg und unmittelbar östlich der Wohnbebauung Sylken"