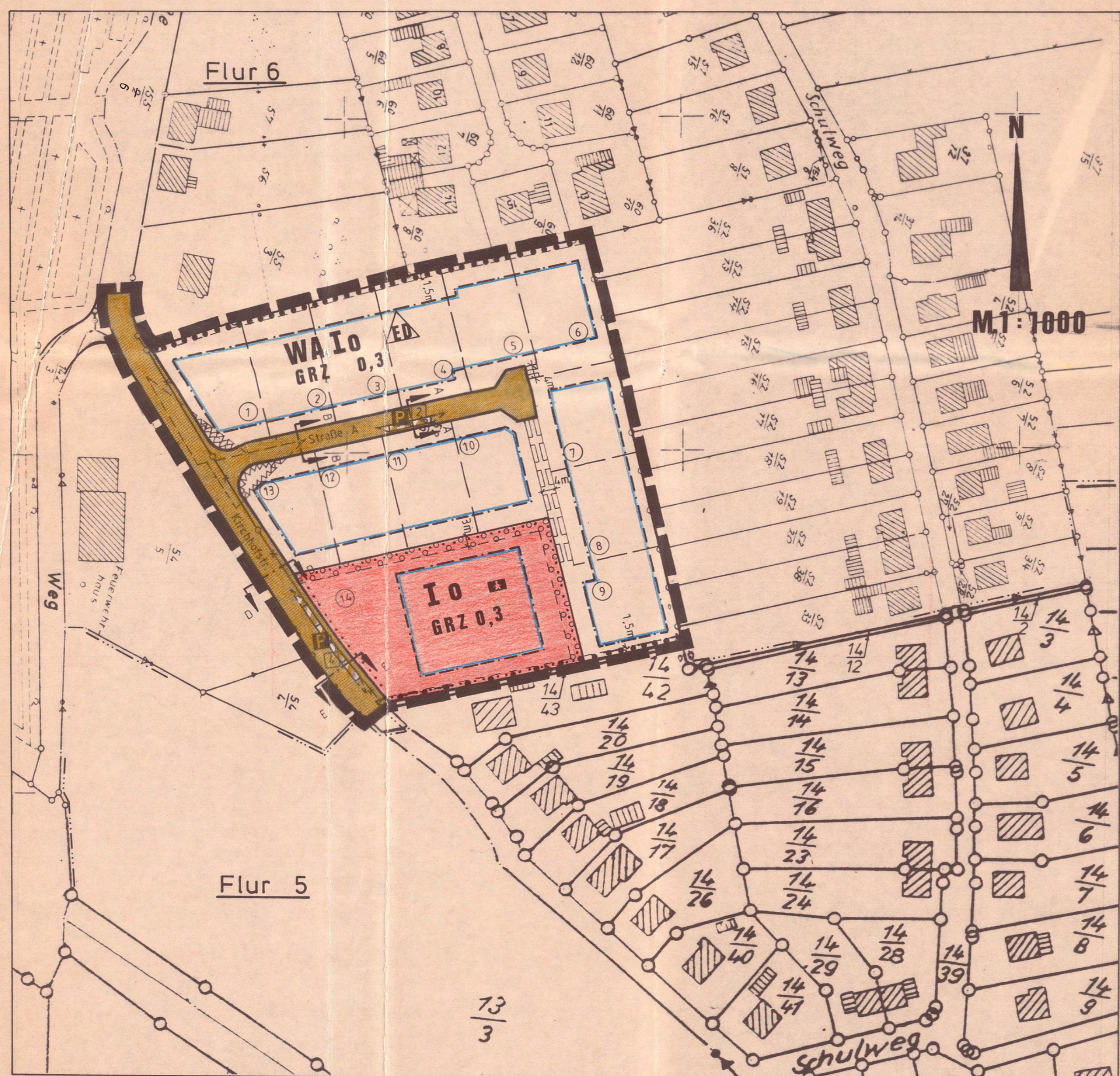


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. April 1993 (BGBl. S. 444) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **05. Mai 1993** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet " östlich des Feuerwehrgerätehauses ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

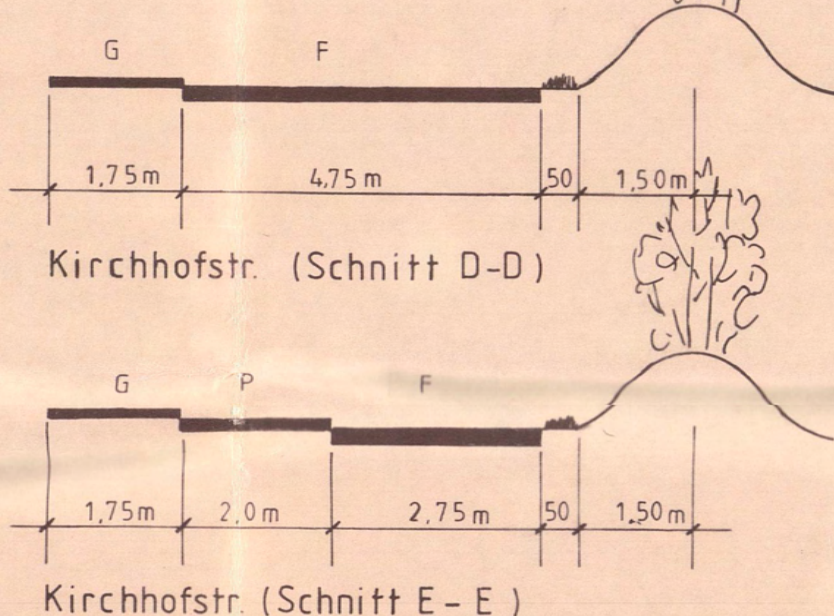
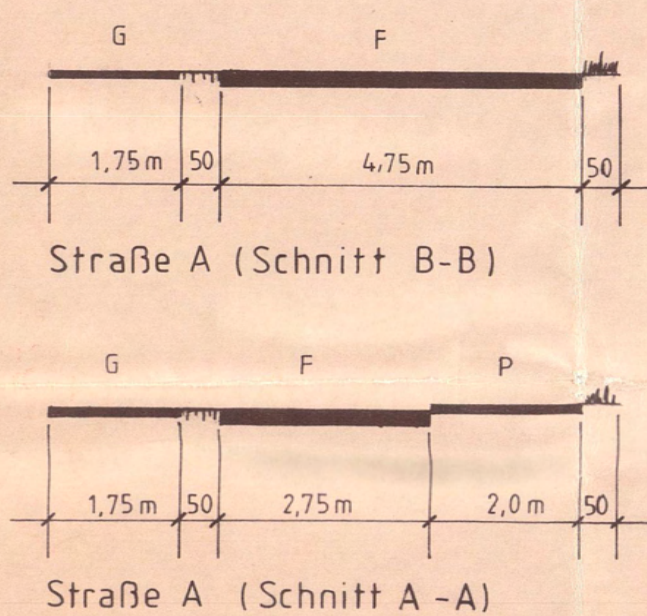
Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen ·
Gemeinde Nordhastedt · Gemarkung Nordhastedt · Flur 5 und 6 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 18.08.1992
Grundlage: Flurkarte 1:1250, 1:2500



Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 2 BauGB
I	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
O	Grundflächensahl	" "
ED	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser 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. 25 b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 6, 8 und 9	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Fläche für den Gemeinbedarf -Kindergarten-	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
- - -	neue - geplante - Flurstücksgrenze
①	Grundstücksnummer
14/27	Flurstücksnummer
Ⓛ	Anzahl der Parkplätze
△	Sichtdreiecke
→	wegfallende Flurstücksgrenze

Text Teil B

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA)**
 - 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 - bei einem Einzelhaus nicht mehr als 3 Wohnungen, - bei einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen haben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 48°
 - Ausnahmen: - 15° bis 30° auf dem Grundstück Nr. 14 - 60° bei einem Walm
 - Dachdeckung: Dachpfannen
 - Außenwände: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.
 - Garagen, Nebengebäude und Anbauten**
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise - Carports und Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe)**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen**

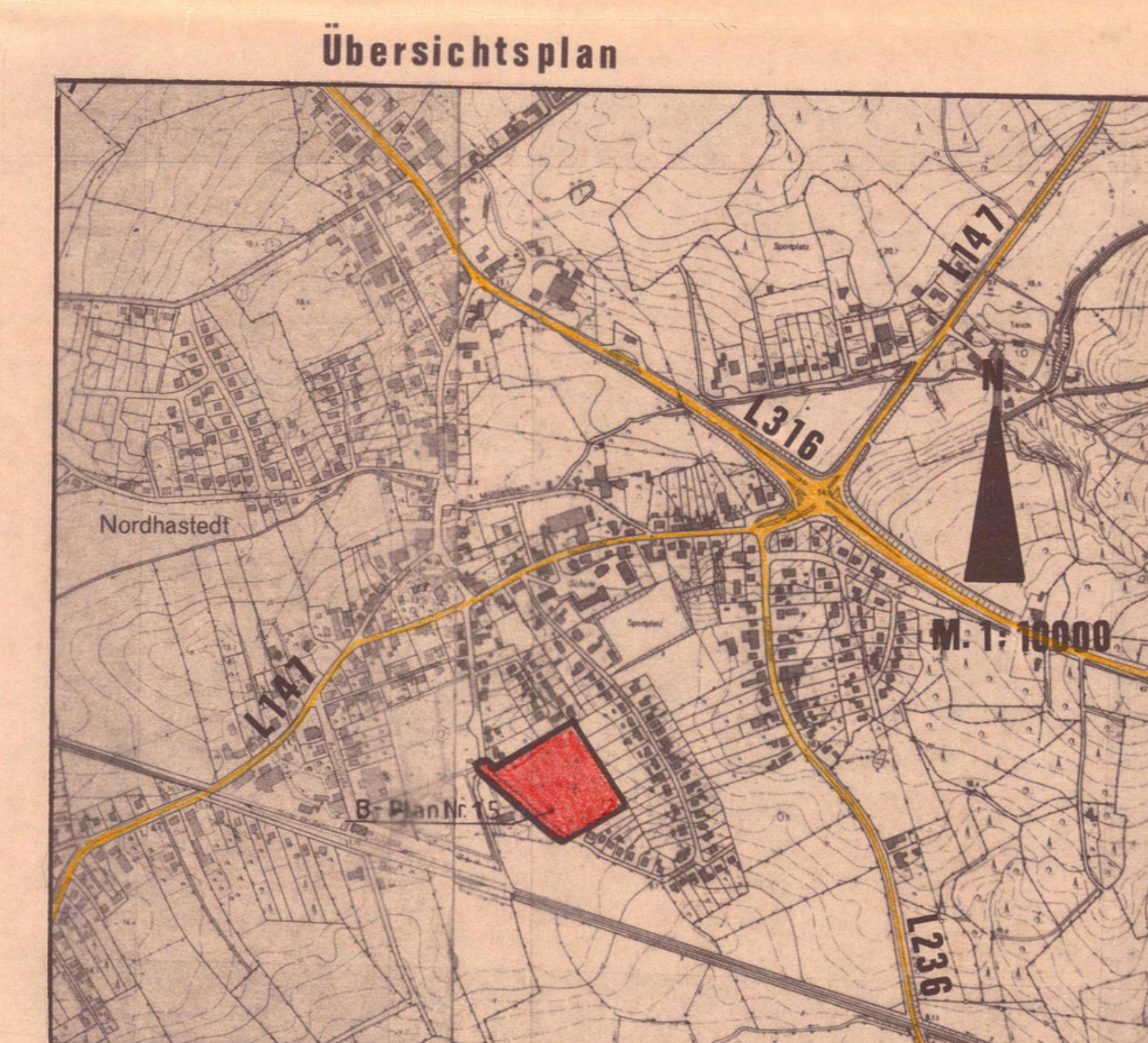
Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Freizuhaltenen Sichtfelder**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **22. Juli 1992**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom **03. Aug. 1992** bis zum **18. Aug. 1992** erfolgt.
Nordhastedt, den **11. Aug. 1993**
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **17. Nov. 1992** durchgeführt worden.
Nordhastedt, den **11. Aug. 1993**
Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind in Schreiben vom **04. Dez. 1992** über die Stellungnahme aufgefordert worden.
Nordhastedt, den **11. Aug. 1993**
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am **17. Nov. 1992** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Nordhastedt, den **11. Aug. 1993**
Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **16. Dez. 1992** bis zum **18. Jan. 1993** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 **04. Dez. 1992** bis zum **16. Dez. 1992** durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
Nordhastedt, den **11. Aug. 1993**
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am **18. Aug. 1992** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den **28. Juli 1993**
KATASTERAMT MELDORF
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **07. April 1993** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nordhastedt, den **11. Aug. 1993**
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **05. Mai 1993** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **05. Mai 1993** genehmigt.
Nordhastedt, den **11. Aug. 1993**
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **26.08.1993** dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **15.11.1993**, Az: **601.622.60/1992** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Nordhastedt, den **24. Nov. 1993**
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Nordhastedt, den **24. Nov. 1993**
Bürgermeister
- 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 von **27.11.1993** bis zum **14.12.1993** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Pfülligkeit und Erlöschen von Erbschuldigenansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **16.12.1993** in Kraft getreten.
Nordhastedt, den **23. Dez. 1993**
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Nordhastedt

Für das Gebiet " östlich des Feuerwehrgerätehauses "