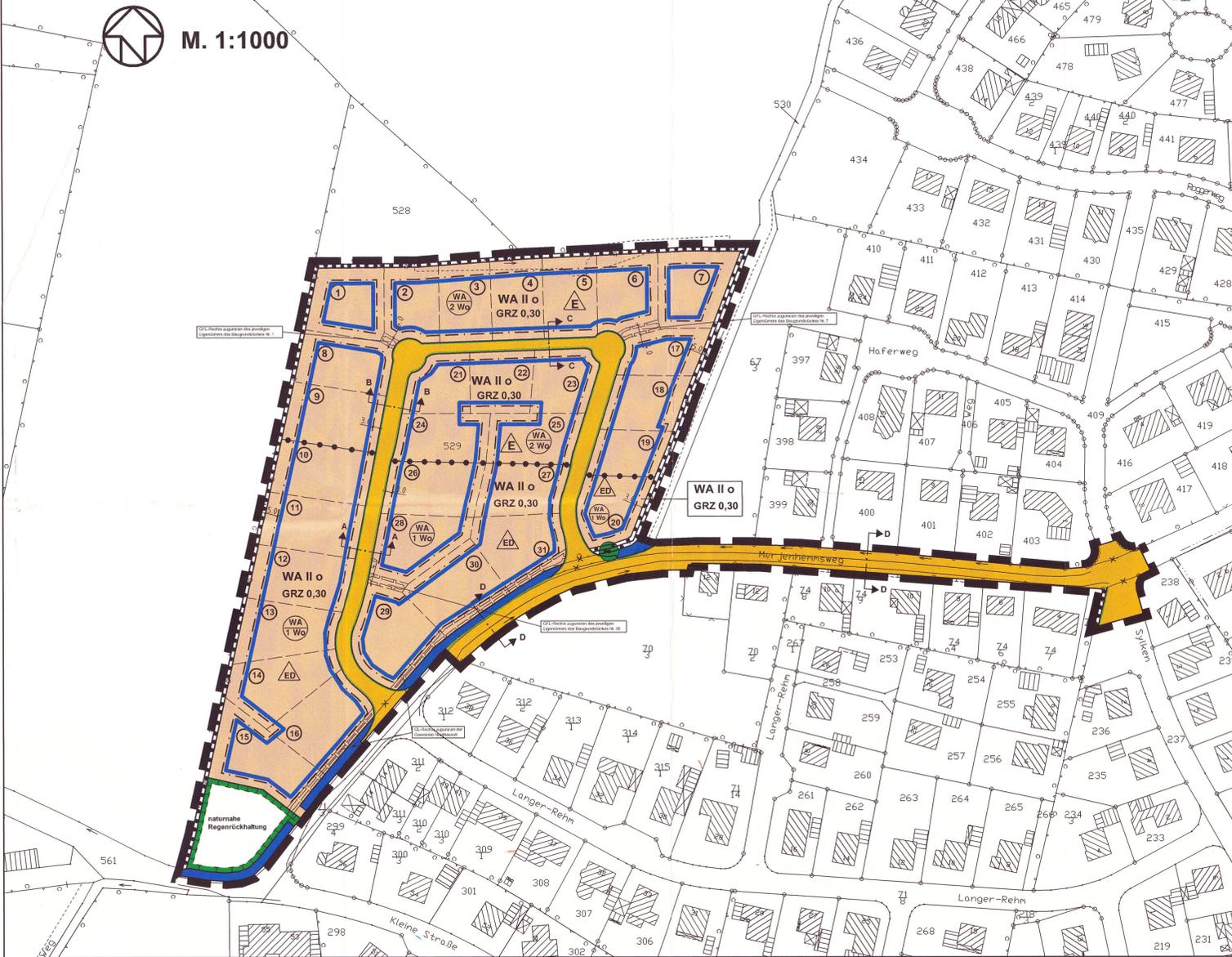


SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

FÜR DAS GEBIET "NORDWESTLICH DES MERJENHEMMSWEGES, BEIM ANBINDUNGSPUNKT ZUR KLEINEN STRASSE UND BEIM KREUZUNGSBEREICH HAUFERWEG / SYLKEN"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

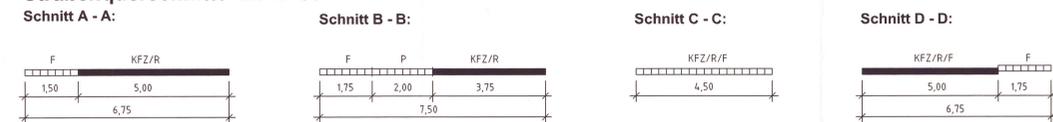
Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Nordhastedt, Gemarkung Nordhastedt, Flur 2

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 05 - 02 - 2009

Straßenquerschnitte M. 1:100



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
WA 2 Wg	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
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
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
O E ED	Bauweise offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
WA II o GRZ 0,30	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
WA I Wg GRZ 0,30	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ED	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
ED	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ED	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ED	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
ED	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
ED	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

529	Flurstücksbezeichnung, z.B. 529
x x x	entfallende Flurstücksgrenzen
---	geplante Flurstücksgrenzen
△	Sichtdreieck
①	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

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

---	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 25 LNatSchG
---	Vorfluter des Sielverbandes	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09 - 09 - 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet "nordwestlich des Merjenhemmsweges, beim Anbindungspunkt zur Kleinen Straße und beim Kreuzungsbereich Haferstraße / Sylken" 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)

Allgemeines Wohngebiet - WA -

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Tankstellen
- unzulässig.

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

- Außenwandgestaltung:**
Verblendmauerwerk, Holz und Putz, jeweils mit Teilflächen in Schiefer, Kunstschiefer und / oder Metallfalz, wobei das verwendete Hauptmaterial überwiegen muss. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.
- Dachneigung:**
maximal 55 Grad.
Eingeschnittene Nebendächer sind bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad zulässig.
- Garagen:**
Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Außenwände offener Garagen (Carpors) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.
- Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:**
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,75 m. Nebenanlagen unterliegen ansonsten keinen gestalterischen Regelungen.
- Einfriedigungen:**
Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

3. HÖHE DER BAULICHEN 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 maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,00 m festgesetzt.

4. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Knickschutz
Die von der Pläneinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten.
Im Abstand von 2,00 m vom Knickfuß aus gemessen ist
- die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.
Die Bepflanzung der Knickwalle mit nicht heimischen Arten, Nadelhölzern und Koniferen ist nicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11 - 03 - 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24 - 06 - 2009 bis 02 - 07 - 2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07 - 01 - 2009 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 22 - 01 - 2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11 - 03 - 2009 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 03 - 07 - 2009 bis 04 - 08 - 2009 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 24 - 06 - 2009 bis 02 - 07 - 2009 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 23 - 06 - 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nordhastedt, den 20.10.2009

BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 05.02.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 26. Okt. 2009

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09 - 09 - 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nordhastedt, den 30.10.2009

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09 - 09 - 2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Nordhastedt, den 20.10.2009

Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Nordhastedt, den 20.10.2009

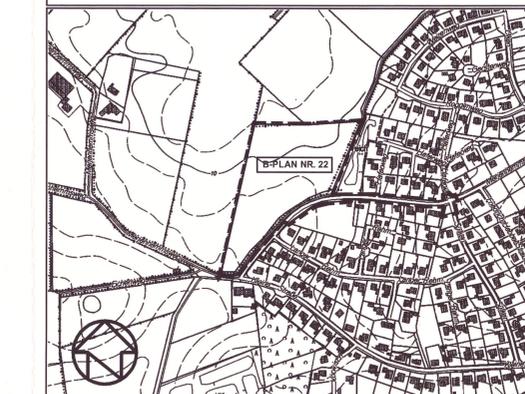
Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 20.10.2009 bis 20.10.2009 durch 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 mit dem 20.10.2009 in Kraft getreten.

Nordhastedt, den 20.10.2009

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

FÜR DAS GEBIET "NORDWESTLICH DES MERJENHEMMSWEGES, BEIM ANBINDUNGSPUNKT ZUR KLEINEN STRASSE UND BEIM KREUZUNGSBEREICH HAUFERWEG / SYLKEN"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000