

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTROHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER STRASSE AN STEENOBEN, ZWISCHEN DEN HAUSNUMMERN 25 UND 29"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
<b>WA</b>	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>GRZ 0,30</b>	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücks- flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
<b>5/8</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 5/8	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>		
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Mindestabstand baulicher Anlagen zu benachbartem Wald (30,0 m)	§ 32 Abs. 5 LWaldG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14 - 12 - 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "westlich der Straße an Steenoben, zwischen den Hausnummern 25 und 29" 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. § 84 LBO)

- 1. Außenwandgestaltung:**  
Verblendmauerwerk, Holz und Putz, jeweils mit Teillflächen 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.
- 2.2 Dachneigung:**  
maximal 55 Grad.  
Eingeschnittene Nebendächer sind bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad zulässig.
- 2.3 Garagen:**  
Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Außenwände offener Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.
- 2.4 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:**  
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m<sup>2</sup> umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,75 m. Nebenanlagen unterliegen ansonsten keinen gestalterischen Regelungen.
- 2.5 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)

- 3.1** Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,70 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- 3.2** 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 Planeinrichtung 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 wasserdurchlässigen Materialien,  
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie  
- die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.  
Die Bepflanzung der Knickwälle mit nicht heimischen Arten, Nadelhölzern und Koniferen ist nicht zulässig.

Kreis Dithmarschen, Gemeinde Ostrohe, Gemarkung Ostrohe, Flur 1

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 02-02-2010

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26 - 11 - 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12 - 07 - 2010 bis 19 - 07 - 2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25 - 02 - 2010 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 05 - 03 - 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25 - 02 - 2010 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 20 - 07 - 2010 bis 23 - 08 - 2010 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 12 - 07 - 2010 bis 19 - 07 - 2010 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 09 - 07 - 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ostrohe, den 03.04.2012

BÜRGERMEISTER  
*M. Meinhuis*

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14 - 12 - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14 - 12 - 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ostrohe, den 03.04.2012

BÜRGERMEISTER  
*M. Meinhuis*

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

Ostrohe, den 03.04.2012

BÜRGERMEISTER  
*M. Meinhuis*

- Der katastermäßige Bestand am 3.1.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den

Dagmar Tietz  
Oberreg. Vermessungsrätin

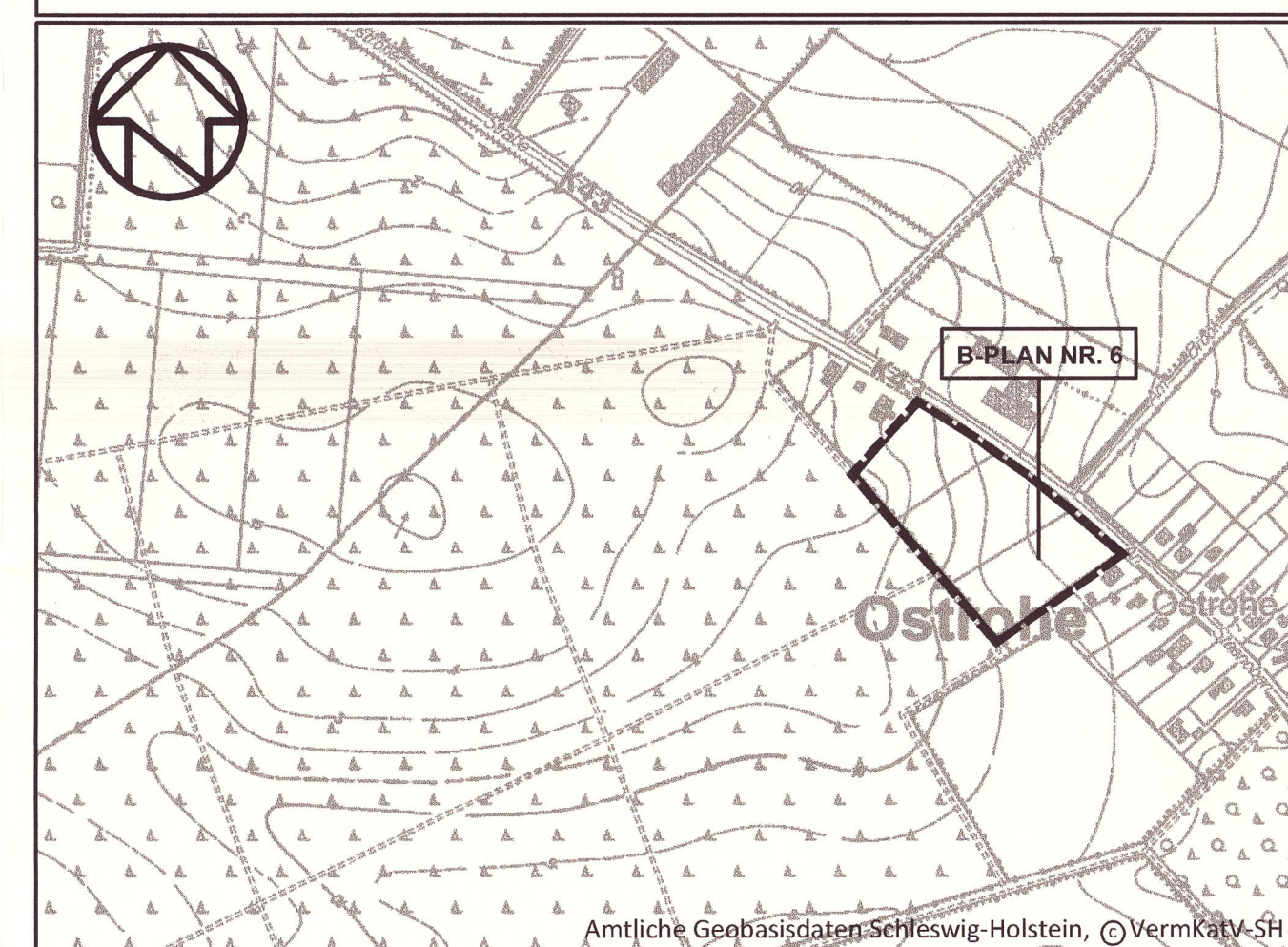
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 11.01.2012 bis 18.04.2012 durch 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 13.04.2012 in Kraft getreten.

Ostrohe, den 25.04.2012

BÜRGERMEISTER  
*M. Meinhuis*

## SATZUNG DER GEMEINDE OSTROHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER STRASSE AN  
STEENOBEN, ZWISCHEN DEN HAUSNUMMERN  
25 UND 29"



## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000