

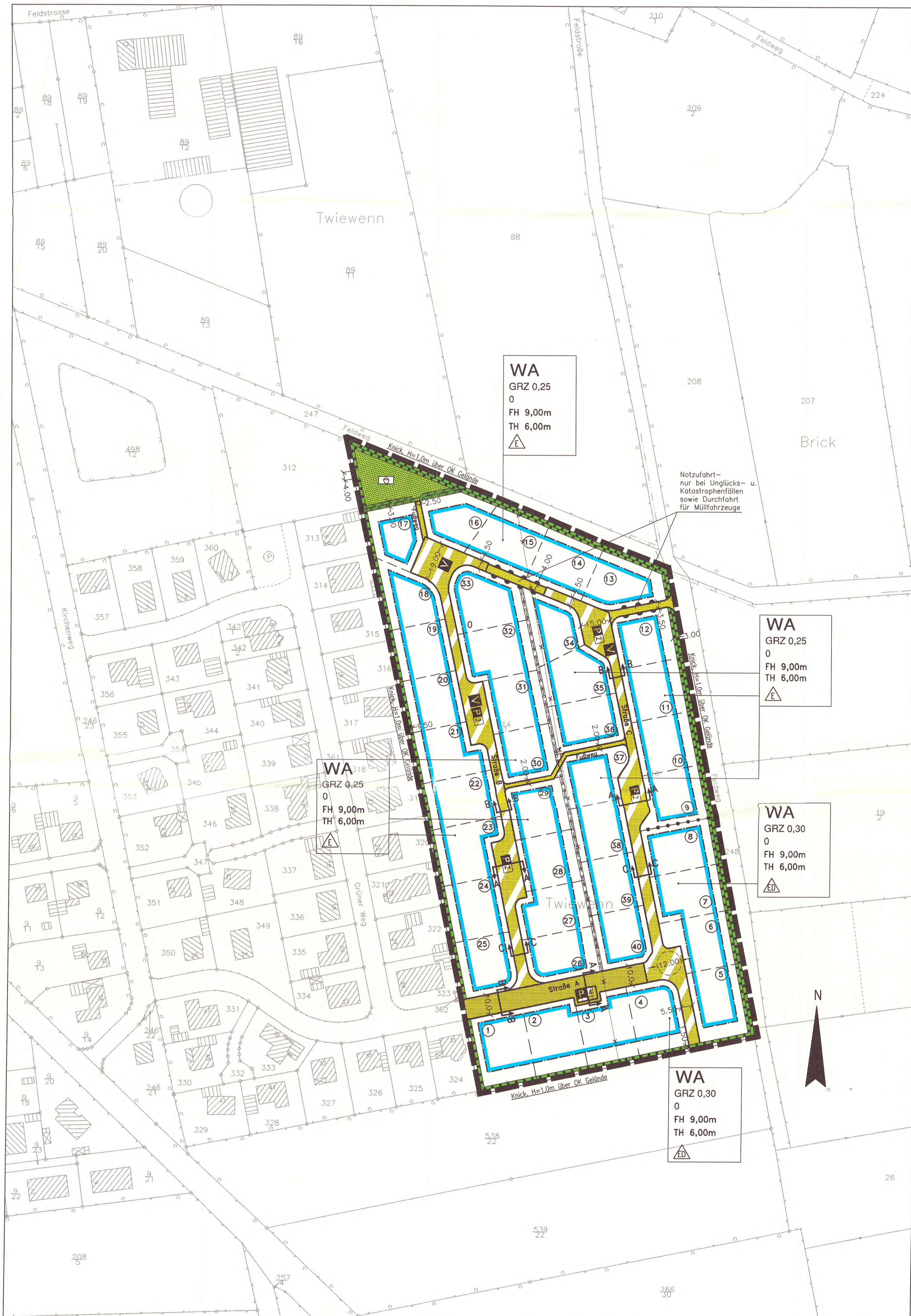
SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER STRASSE GRÜNER WEG UND SÜDLICH DES FELDWEGES, DEM SOG. QUALENWEG" UND "NÖRDLÖSTLICH DER OSTROHER STRASSE (K 43) UND SÜDLICH DER EINFAHRT ZUM GRUNDSTÜCK OSTROHER STRASSE 5"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "östlich der Bebauung an der Straße Grüner Weg und südlich des Feldweges, dem sog. Qualenweg" und "nördöstlich der Ostroher Straße (K43) und südöstlich der Einfahrt zum Grundstück Ostroher Straße 5" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. A1) und dem Text (Teil B), erlassen:

# Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Weddingstedt · Maßstab 1:1000  
Gemarkung Weddingstedt · Flur 4



## Zeichenerklärung

Planzeichen	Festsetzungen	Erklärungen
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRZ	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
FH	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
TH	Höhe baulicher Anlagen – Firsthöhe als Höchstmaß –	-
TH	Höhe baulicher Anlagen – Traufhöhe als Höchstmaß –	-
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
△	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	-
0	offene Bauweise	-
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsbenutzter Bereich	-
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkplätze	-
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	-
—	Straßenbegrenzungslinie	-
—	öffentliche Grünfläche – Spielplatz –	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	geplanter Knick, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB § 15 b LNatSchG

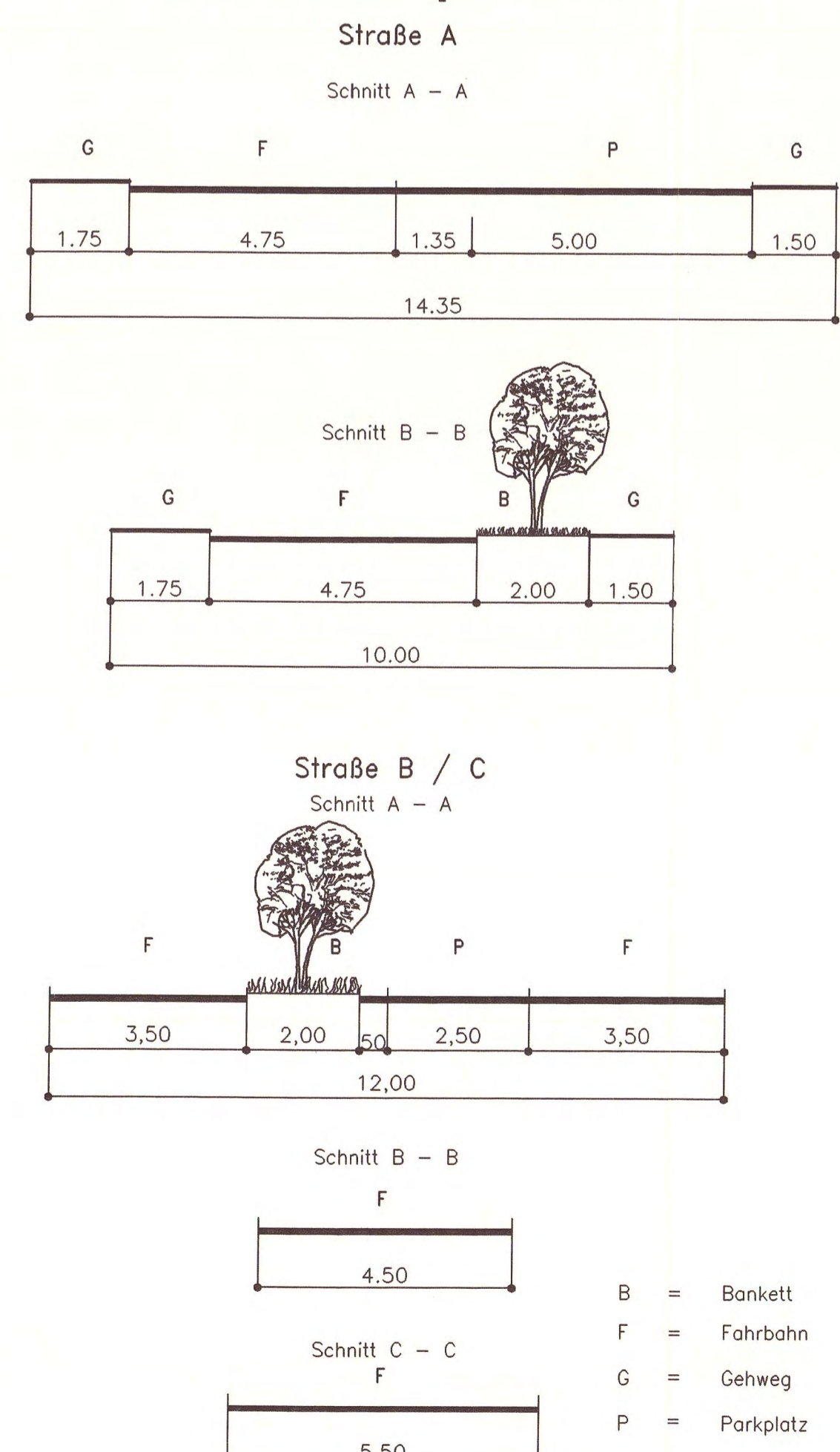
### Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
—	geplante Flurstücksgrenze
57	Flurstücksnummer
①	Grundstücksnummer
②	Anzahl der Parkplätze
—	vorhandene bauliche Anlagen

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume
---	---

## Straßenprofile



## Teil A 1



## Text Teil B

### 1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete – WA – (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten – Gartenbaubetriebe – Tankstellen sind nicht zugelassen. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen – als Einzelhäuser nicht mehr als zwei Wohnungen – als Doppelhäuser nicht mehr als vier Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

### 2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

Hauptgebäude  
– Dachform Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach  
– Dachneigung 30° bis 50°  
Ausnahmen: 60° bei einem Walm – 15° – 30° bei einem Pultdach  
bis 20% der Grundfläche der Gebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig  
– Dacheindeckung Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen  
– Außenwände Verblendmauerwerk oder Außenputz gestrichen  
Verblendmauerwerk oder Außenputz gestrichen mit Teillflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenputz müssen überwiegen.  
Ausnahmsweise zulässig: Holz bis auf geschichtete Rundhölzer  
Garagen, Nebengebäude und Anbauten  
– Dach wie die Hauptgebäude  
– Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°  
– Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude  
Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen  
offene Garagen (Carports in anderen Materialien)

### 3. Grundstückszufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

Die Grundstückszufahrten sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdrüchsigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.

### 4. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Sockelhöhe  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf max. 0,4 m über OK der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

### 5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 2 und 4 BauGB)

Einfriedungen 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. Entlang der Fußwege und Zufahrten zwischen Grundstück 12 und 13 sind die Grundstücke mit lebenden Hecken einzufrieden.

### 6. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern. Die Zuführung technischer Maßnahmen ist dabei zulässig.

### 7. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 3,0 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig.

### 8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

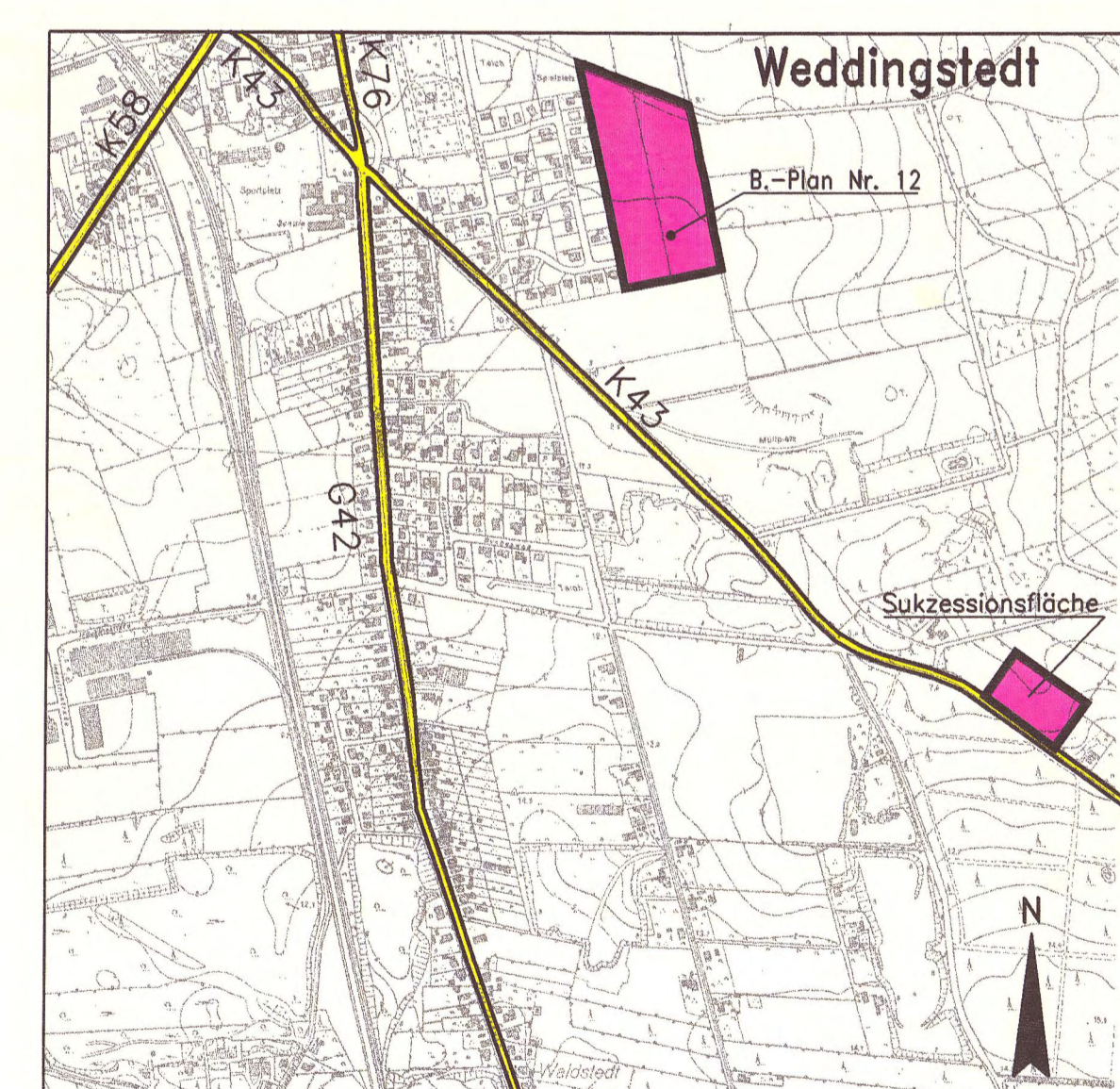
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zwischen den privaten Grundstücken Nr. 26 – 40 sind mit heimischen standortgerechten und ungiftigen Hecken zu bepflanzen.

### 9. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. 1 bis Nr. 40 zugeordnet:  
– Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Teil A1 mit einer Fläche von 8.732 m<sup>2</sup>  
– Die Errichtung des Knicks zwischen den Baugrundstücken Nr. 16 und 17 und dem Kinderspielfeld einschließlich der Knickbepflanzung.  
– Die Pflanzung von 5 Einzelbäumen auf dem Knickwall am Südrand des Plangebietes.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ~~16.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup>. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ~~02.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup> bis ~~17.02.2002~~ <sup>17.04.2003</sup> erfolgt.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ~~08.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup> durchgeführt.
  - Die Gemeindevertretung hat am ~~02.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup> den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ~~16.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup> zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ~~16.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup> bis ~~17.02.2002~~ <sup>17.04.2003</sup> während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ~~16.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup> bis ~~17.02.2002~~ <sup>17.04.2003</sup> durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~16.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup> geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. A1) und dem Text (Teil B), am ~~16.02.2002~~ <sup>02.04.2003</sup> als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Weddingstedt, ~~02.04.2003~~ <sup>02.04.2003</sup> Bürgermeister
- Meldorf, ~~12. Mai 2003~~ <sup>12. Mai 2003</sup> Leiter des Katasteramtes
- Weddingstedt, ~~18.02.2003~~ <sup>18.02.2003</sup> Bürgermeister
- Weddingstedt, ~~28.02.2003~~ <sup>28.02.2003</sup> Bürgermeister

### Übersichtsplan M. 1:10000



## Bebauungsplan Nr. 12 Gemeinde Weddingstedt

Für das Gebiet "östlich der Bebauung an der Straße Grüner Weg und südlich des Feldweges, dem sog. Qualenweg" und "nördöstlich der Ostroher Straße (K 43) und südöstlich der Einfahrt zum Grundstück Ostroher Straße 5"