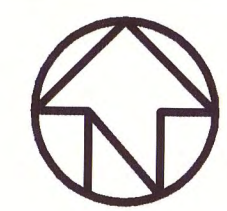


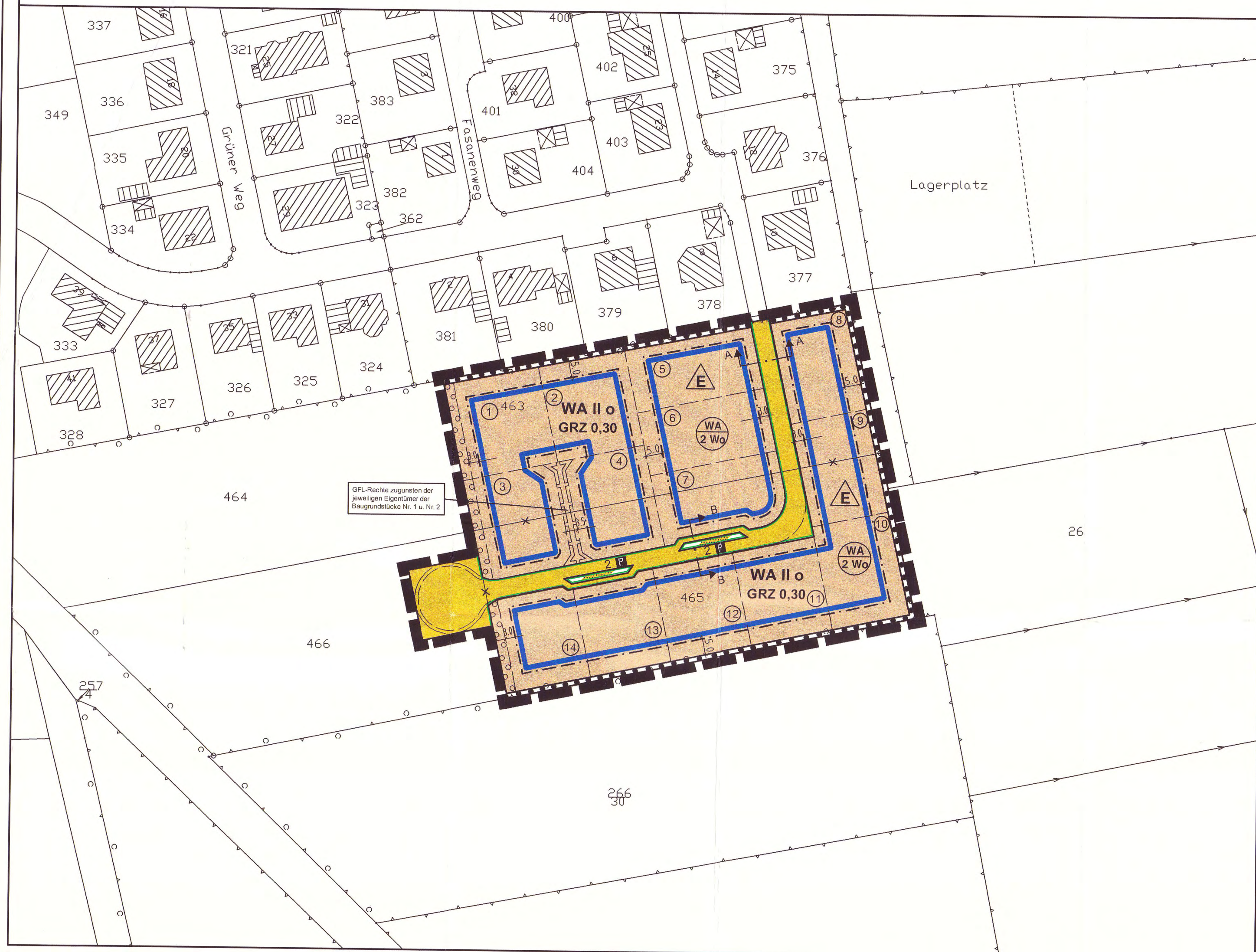
SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES FASANENWEGES, ÖSTLICH DER K 43 (OSTROHER STRASSE)"



M. 1:1000

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

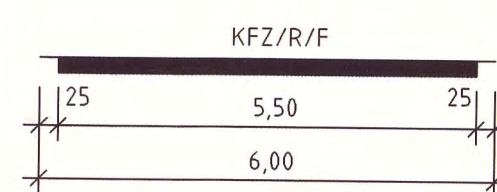


Kreis Dithmarschen, Gemeinde Weddingstedt, Gemarkung Weddingstedt, Flur 4

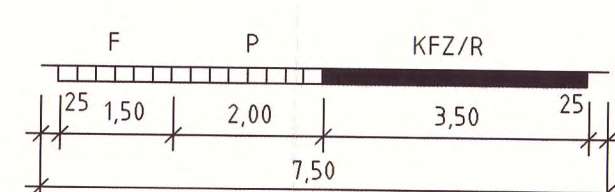
Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 07 - 10 - 2009

Straßenquerschnitte M. 1:100

Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



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 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
II	Bauweise offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
E	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
P	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
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
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

463	Flurstücksbezeichnung, z.B. 463
x x x	entfallende Flurstücksgrenzen
- - -	geplante Flurstücksgrenzen
①	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2

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

vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 21 LNatSchG
---	---------------

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22 - 09 - 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet "südlich des Fasanenweges, östlich der K 43 (Ostroher Strasse)" 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)

- 2.1 Außenwandgestaltung:**
Verblendenwerk, Holz und Putz, jeweils mit Teilflächen in Schiefer, Kunstschiefer und / oder Metallfatz, 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 m² 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 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.**
- 3.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit 9,00 m festgesetzt.**

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11 - 06 - 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14 - 06 - 2010 bis 21 - 06 - 2010 erfolgt.**
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10 - 03 - 2010 durchgeführt.**
- 3. 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 18 - 11 - 2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 10 - 03 - 2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**
- 5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22 - 06 - 2010 bis 23 - 07 - 2010 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 14 - 06 - 2010 bis 21 - 06 - 2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.**
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12 - 06 - 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**

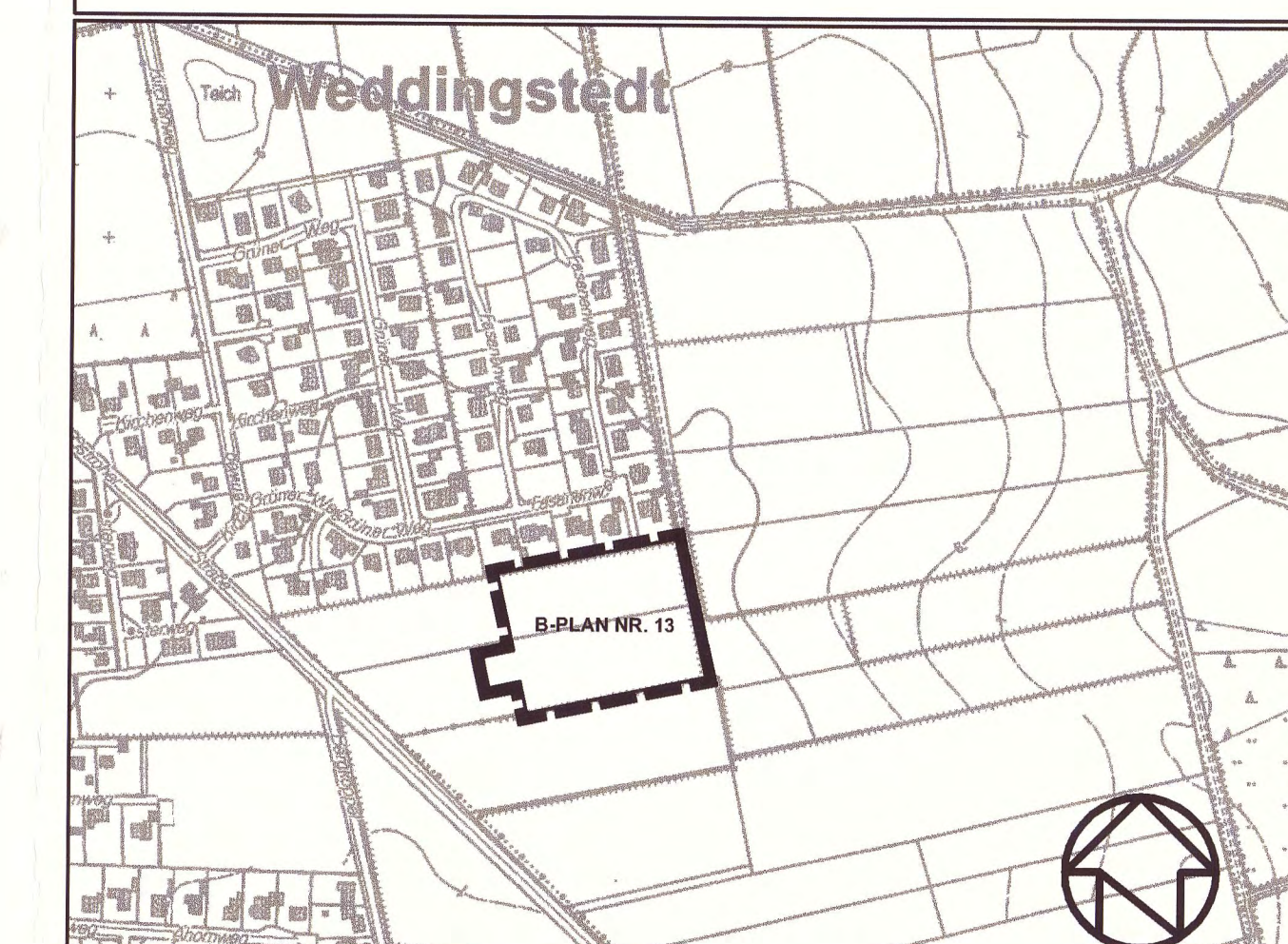
Weddingstedt, den 10.11.2010



- 7. Der katastermäßige Bestand am 07.10.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.**
Meldorf, den 02.10.2010
- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22 - 09 - 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.**
- 9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22 - 09 - 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.**
Weddingstedt, den 10.11.2010
- 10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.**
Weddingstedt, den 10.11.2010
- 11. 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 05.01.2011 bis 10.01.2011 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 12.01.2011 in Kraft getreten.**
Weddingstedt, den 17.01.2011

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES FASANENWEGES, ÖSTLICH DER K 43 (OSTROHER STRASSE)"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000