

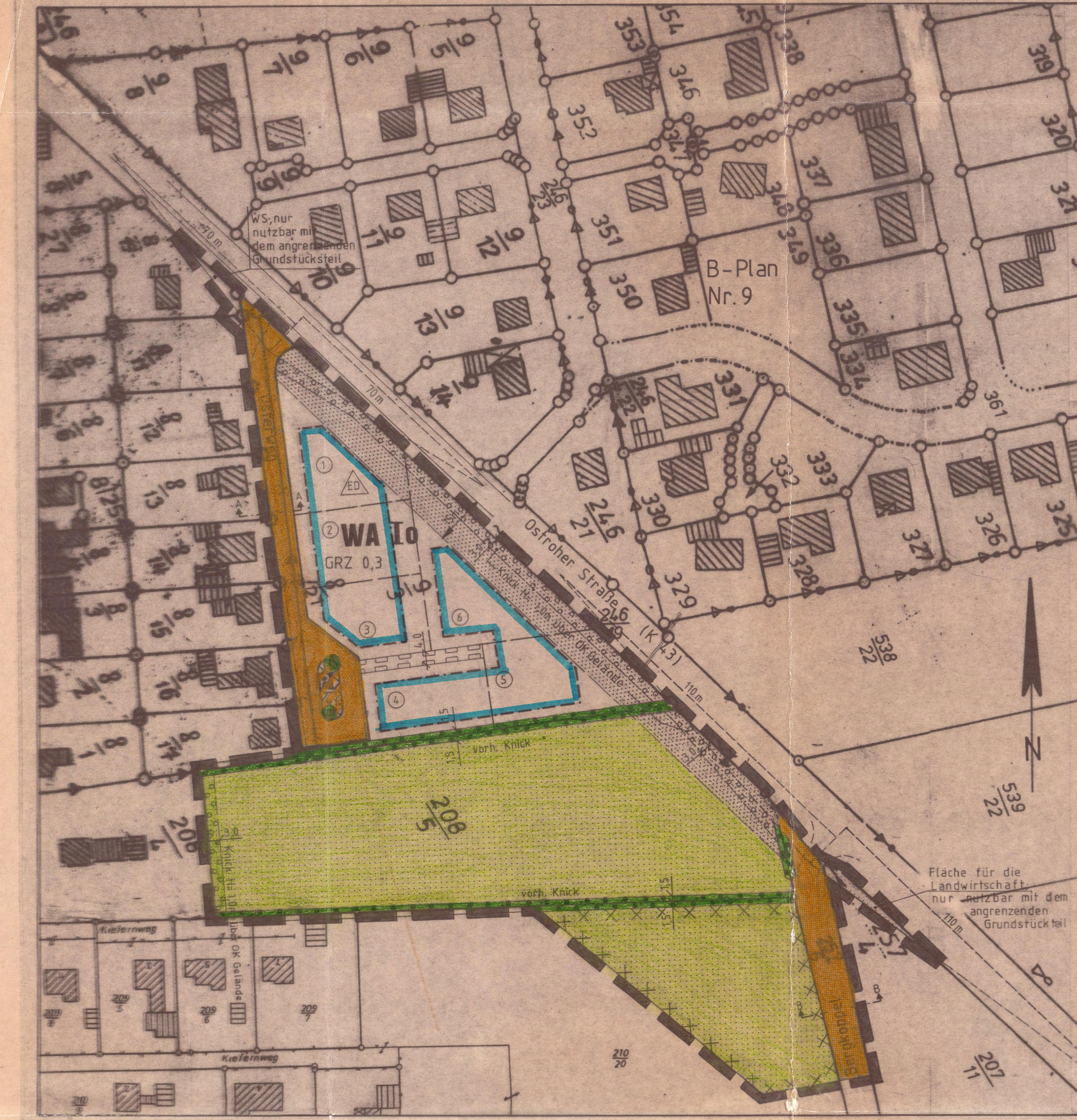
PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - 2. ÄNDERUNG-FÜR DAS GEBIET 'SÜDWESTLICH DER OSTROHER STRASSE UND ÖSTLICH DES ÖSTERWEGES'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I. S. 3486) in Verbindung mit § 1 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. I. S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.11.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 - 2. Änderung-für das Gebiet 'südwestlich der Ostroher Straße und östlich des Osterweges', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Weddingstedt · Gemarkung Weddingstedt · Flur 24
Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	allgemeine Wohngebiete	§ 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 und 17 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
ED	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
B	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
L	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
Baum	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
PK	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
SB	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
U	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
UL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücke Nr. 5 u. 6	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
UL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücke Nr. 5 u. 6	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
FF	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
---	wegfallende Flurstücksgrenze	
---	vorhandene Flurstücksgrenze	
---	neue Flurstücksgrenze	
△	Sichtdreieck	
③	Grundstücksnummer	
20/5	Flurstücksnummer	
□	Anzahl der Parkplätze	

Darstellung ohne Normcharakter

---	wegfallende Flurstücksgrenze
---	vorhandene Flurstücksgrenze
---	neue Flurstücksgrenze
△	Sichtdreieck
③	Grundstücksnummer
20/5	Flurstücksnummer
□	Anzahl der Parkplätze

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandener und zu erhaltender Knick (§ 15b LNatSchG)

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altablagernungen -

Text Teil B

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grundstücksnummer (Nr.)	Außenwände: a) Flächengewicht der Außenwände (kg/m ²) b) Ausführung nach Tab. 3b der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm -1975- (Zeile)	Fenster: Schallschutzklasse n. VDI-R2719	Dachfläche: Ausführung nach Tab. 4b der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm -1975- (Zeile)
1,5,6	a) 150 / b) 4	3	2
2,3,4	a) 100 / b) 3	2	1

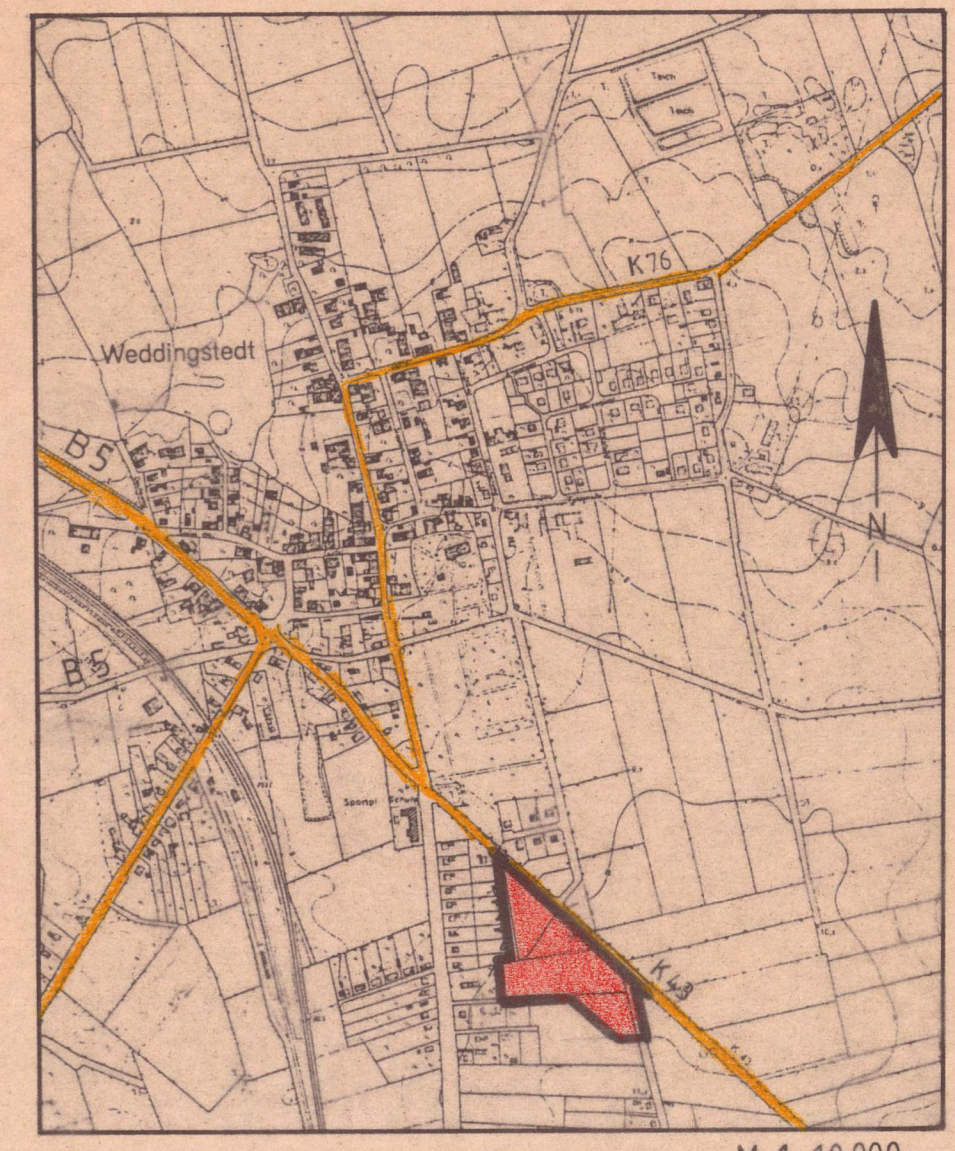
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)
 - Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach
 - Dachneigung: 28° bis 45°
 - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
 - Dachneindeckung: Dachpfannen oder Schiefer
 - Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen - Holz
 - Garagen, Nebengebäude und Anbauten
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen - Carports in anderen Materialien
 - Grundstückszufahrten, öffentliche Gehwege und Parkplätze, Stellplätze

Die Grundstückszufahrten, die öffentlichen Gehwege und -Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
 - Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 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.
 - Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,5 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 2 2. Änderung Gemeinde Weddingstedt

Für das Gebiet 'südwestlich der Ostroher Straße und östlich des Osterweges'

Straßenprofile



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.09.1994. Die örtlich bekanntgemachte Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.10.1994 bis zum 03.11.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.04.1995 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.04.1995 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.1995 bis zum 25.03.1995 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.06.1995 bis zum 04.08.1995 durch Aushang örtlich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 14. Dez. 1994 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meisdorf, den 13. Dez. 1995
Leiter d. Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt. Weddingstedt, den 13. Jan. 1996
Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.11.1995 gebilligt. Weddingstedt, den 15. Jan. 1996
Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind vom 25.02.1996 bis zum 05.02.1996 stäblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprächen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.02.1996 in Kraft getreten. Weddingstedt, den 11.02.1996
Bürgermeister