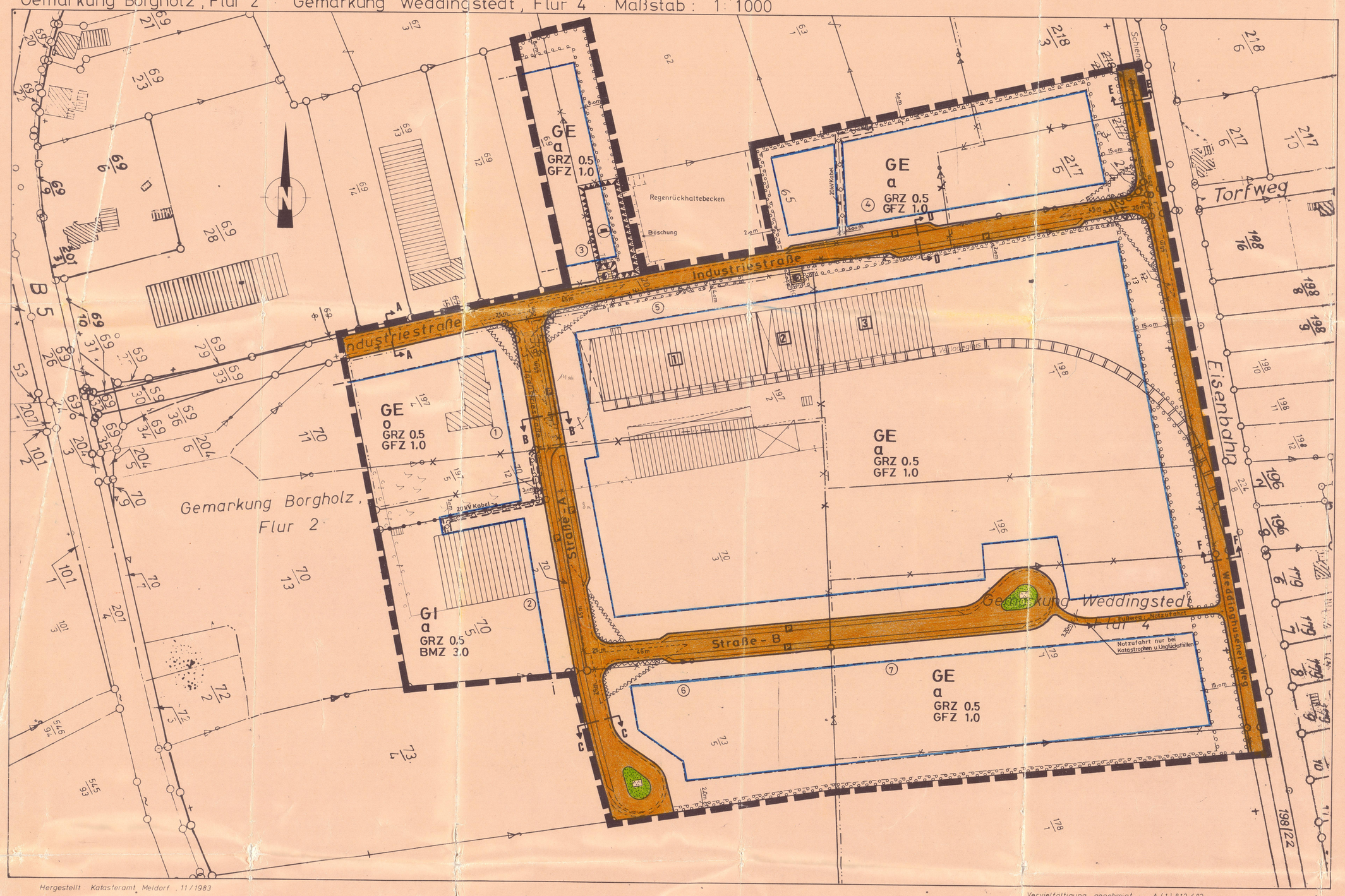
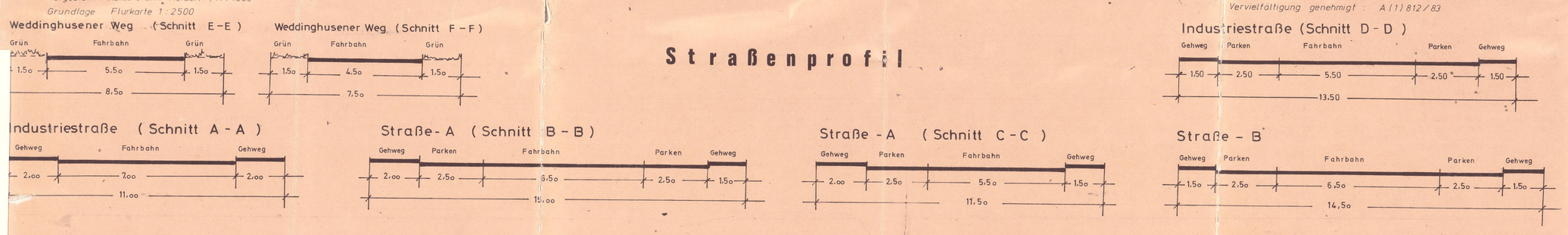
Planzeichnung Teil – A

Es gilt die Bau NVO 1977

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen · Gemeinde Weddingstedt
Gemarkung Borgholz, Flur 2 · Gemarkung Weddingstedt, Flur 4 · Maßstab: 1:1000



Straßenprofil



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.5.1983 u. 18.11.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 3.7.1985 bis zum 17.7.1985 erfolgt.

Weddingstedt, den 03. SEP. 1985 — Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 14.1.1985 durchgeführt worden.

Weddingstedt, den 03. SEP. 1985 — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.6.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weddingstedt, den 03. SEP. 1985 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 11.11.1985 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Weddingstedt, den 03. SEP. 1985 — Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.10.1985 bis zum 27.11.1985 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit von 11.10.1985 bis zum 11.11.1985 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weddingstedt, den 03. SEP. 1985 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 10. Juli 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 10. Juli 1985 — Katasteramt Meldorf — Regierungsvermessungsrat

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT über die 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 4 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES ORTSTEILES BORGHOLZ, BEIDSEITIG DER INDUSTRIESTRASSE, ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE 5 UND DER BAHNLINIE HAMBURG-WESTERLAND"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.11.1985 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "südlich des Ortsteiles Borgholz, beidseitig der Industriestraße, zwischen der Bundesstraße 5 und der Bahnlinie Hamburg-Westerland", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 9 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	" "
BMZ	Baumassenzahl	" "
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 Abs. 4 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	" "
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schleswag	" "
	Öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind -Sichtdreieck-	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	Führung von Versorgungsleitungen -Erdkabel-	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität -	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- vorhandene bauliche Anlagen
- 127/2 Flurstücksnummer
- 1 Grundstücksnummer
- Sichtdreieck
- Bahnanlagen -Nebengleise-
- 3 Gebäudeteil

Text Teil – B

I. Bauweise

Für die Baugrundstücke mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise (a) ist im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen eine Bebauung mit Gebäuden zulässig:
Grundstücke Nr. 2, 3, 4, 6 u. 7 max. 80 m Länge und 30 m Tiefe.
Grundstück Nr. 5 max. 180 m Länge und 35 m Tiefe.
An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die nach § 6 LBO erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

II. Zulässige Schallemission innerhalb des GI-Gebietes (Grundstück Nr. 2)

Der von dem GI-Gebiet (Grundstück Nr. 2) ausgehende Schallleistungspegel darf 105 dB (A) nicht überschreiten.

III. Höhe der baulichen Anlagen:

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf 10,00 m über OK Straßenverkehrsfläche (Gehweg) der angrenzenden Straße nicht überschreiten.
Ausnahmen: 1. maximal 20 m.
2. Gebäudeteil 2 auf dem Grundstück Nr. 5 max. 30m über OK Straßenverkehrsfläche (Gehweg) der angrenzenden Straße

IV. Vorgeschichtliche Siedlungsstelle:

Der gesamte Plangeltungsbereich liegt in der vorgeschichtlichen Siedlungsstelle Nr. 9. Die Bauarbeiten bzw. Erdarbeiten sind den Landesamt für Vor- und Frühgeschichte in 2380 Schleswig, Schloß Gottorp schriftlich, 4 wochen vor Beginn solcher Maßnahmen, anzuzeigen.

V. Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 11.11.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weddingstedt, den 03. SEP. 1985 — Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.11.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.11.1985 gebilligt.

Weddingstedt, den 03. SEP. 1985 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 11.11.1985, Az.: 610.212.00/121 ~~mit Auflagen und~~ Hinweisen erteilt.

Weddingstedt, den 18.11.85 — Bürgermeister

~~Die Auflagen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom ..... Az.: ..... bestätigt.~~

~~Weddingstedt, den .....~~ — Bürgermeister

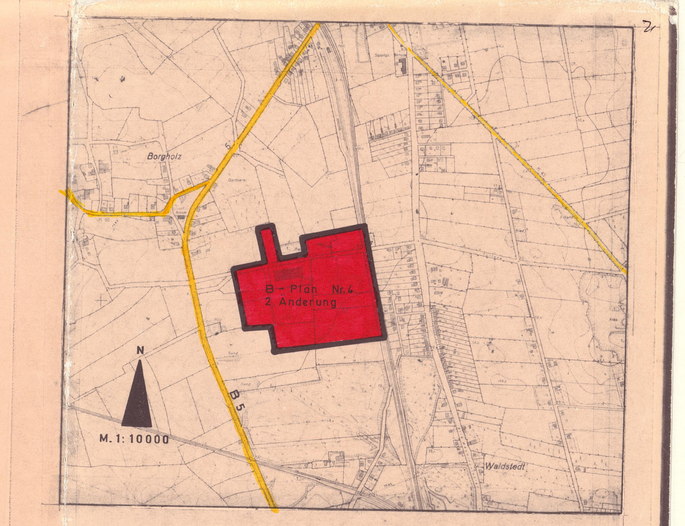
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Weddingstedt, den 18.11.1985 — Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 18.11.1985 bis zum 18.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.12.1985 rechtsverbindlich geworden.

Weddingstedt, den 18. DEZ. 1985 — Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauugsplan Nr. 4
2. Änderung
Gemeinde Weddingstedt

für daß Gebiet „südlich des Ortsteiles Borgholz, beidseitig der Industriestraße, zwischen der Bundesstraße 5 und der Bahnlinie Hamburg–Westerland"