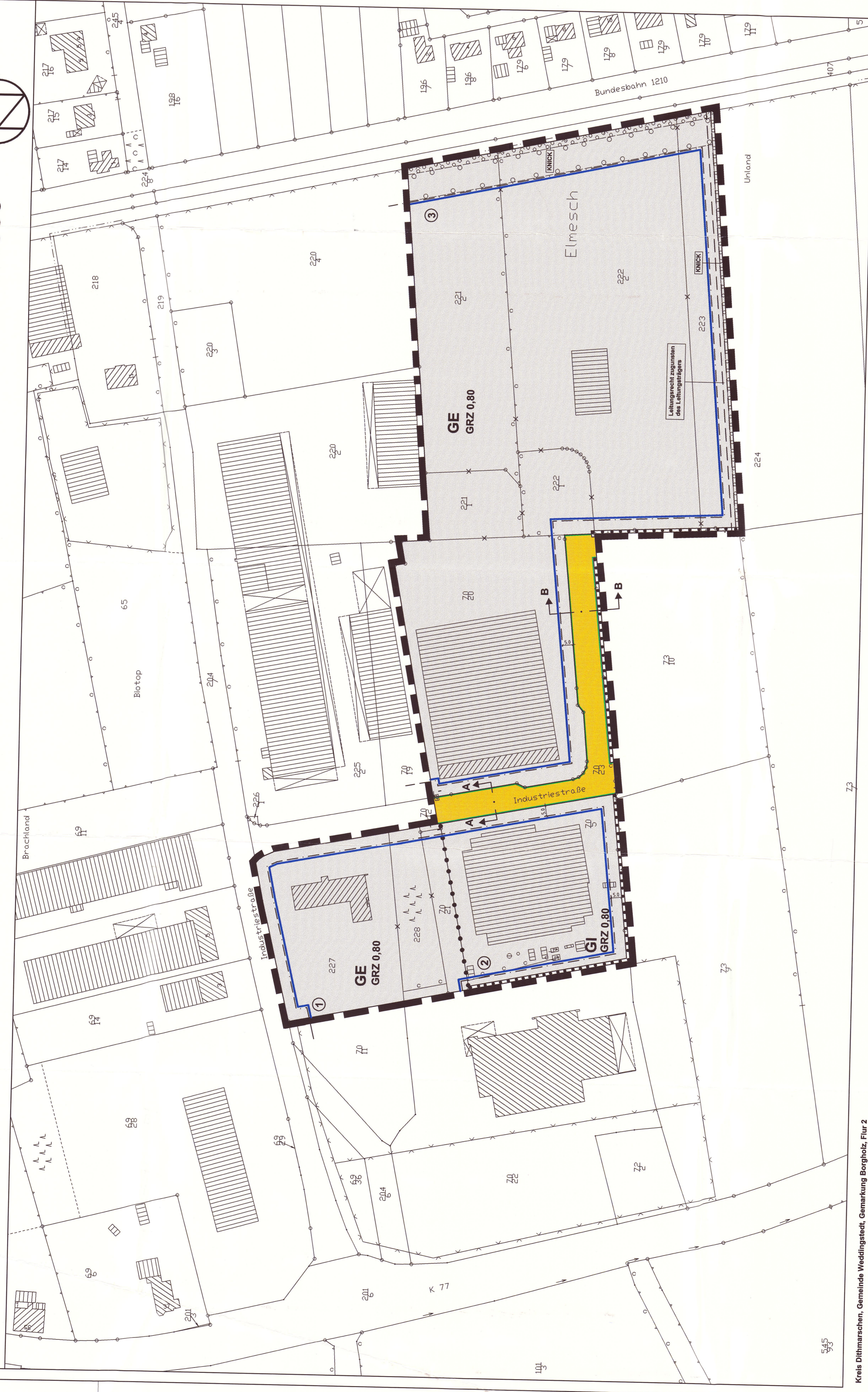


SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER KREISSSTRASSE 77 (K 77), BEIDSEITIG DER STICHSTRASSE ZUR INDUSTRIESTRASSE UND WESTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG - WESTERLAND"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Weddingstedt, Gemarkung Borgholz, Flur 2

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

GE	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GI	Industriegebiete	§ 9 BauNVO
		§ 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,80	Grundstückswahl als Höchstmaß, z.B. 0,80	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO

Verkkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
------------------------------	-------------------------	------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen

Maßnahmen und Flächen für zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
70/20	Flurstücksbezeichnung, z.B. 70/20	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

70/20	vorhandene Flurstücksgrenzen	
---	entfallende Flurstücksgrenzen	
①	vorhandene Bebauung	
①	Ordnungsnummer der Grundstücke, z.B. 1	

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

①	vorhandene und zu erhaltende Knick-Einzelsitzfläche	§ 19a LfMSchG
----------	---	---------------

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 2 BauNVO

- Vergnügungsgaststätten
- Einzelhandelsbetriebe
- unzulässig:
- Ausnahmen:
- Einzelhandelsbetriebe in kleinteiliger und funktioneller Verbindung mit Hotel-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe und Baumasse untergeordnet sein.
- der Einzelhandelsbetriebe muss dem Hauptbetriebe in Größe und Baumasse untergeordnet sein.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Fireline) wird mit max. 12,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erdenoberfläche festgesetzt.

Ausnahme:
Für Schornsteine, Br- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen einschließlich Antennenmasten ist eine erdenniveaue Höhe von max. 25,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erdenoberfläche zulässig.

3. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die als Knick dargestellten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Höhe von 1,0 - 1,2 m, einer Basisbreite von 3,0 m und einer Kronenbreite von 1,0 m herzustellen.

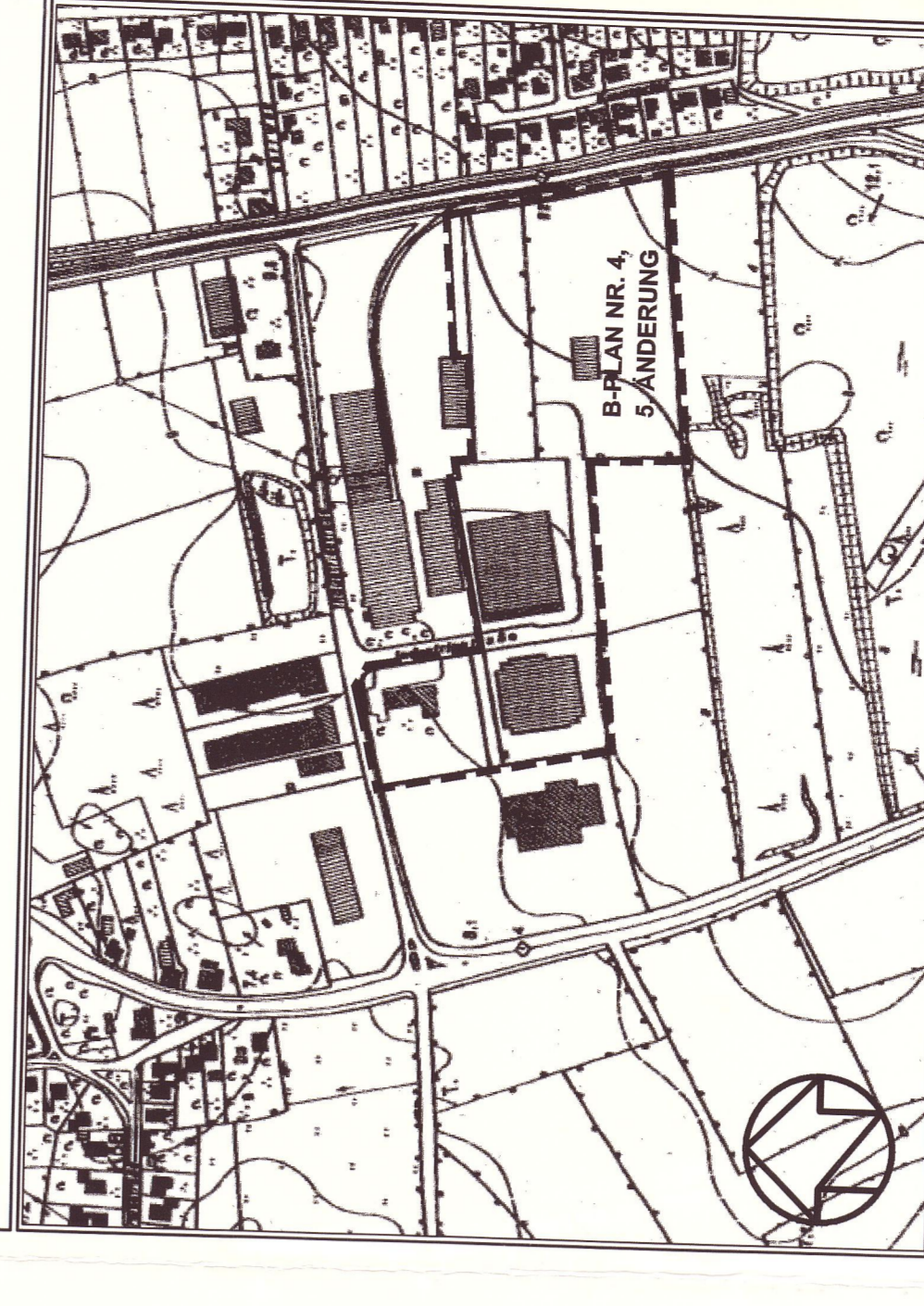
4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Erschließung von Baugrundflächen nicht bündig vorhandene Knickdurchbrüche sind durch Breite zu schließen.

Knickschutz:
Vorhandene Knicke mit ihren Überhöhen sind zu erhalten. Im Abstand von 2,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Verriegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien;
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER KREISSSTRASSE 77 (K 77), BEIDSEITIG DER STICHSTRASSE ZUR INDUSTRIESTRASSE UND WESTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG - WESTERLAND"



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10. 05. 2006 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bestimmungsorten vom 30. 05. 2006 bis 06. 06. 2006 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20. 09. 2006 durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 29. 05. 2006 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 in der Fassung des Entwurfsplan nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, werden mit Schreiben vom 09. 10. 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 20. 09. 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. 10. 2006 bis 16. 11. 2006 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Auslagen werden können, in der Zeit vom 17. 10. 2006 bis 16. 11. 2006 schriftlich oder zur Niederschrift Außenstehenden Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Auslagen öffentlich zugänglich sind und die Öffentlichkeit über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.

- Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit feierlich bekanntgemacht. Weddingsstedt, den 2. 4. April 2007
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunde des Bürgermeisters (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit feierlich bekanntgemacht. Weddingsstedt, den 2. 4. April 2007

- Der katastrale Bestand am 24. April 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Ausparzellen sind im Bebauungsplan festgelegt. Weddingsstedt, den 2. 4. April 2007
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 20. 09. 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20. 09. 2006 zur Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Weddingsstedt, den 2. 4. April 2007

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10. 05. 2006 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bestimmungsorten vom 30. 05. 2006 bis 06. 06. 2006 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20. 09. 2006 durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 29. 05. 2006 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 in der Fassung des Entwurfsplan nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, werden mit Schreiben vom 09. 10. 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 20. 09. 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. 10. 2006 bis 16. 11. 2006 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Auslagen werden können, in der Zeit vom 17. 10. 2006 bis 16. 11. 2006 schriftlich oder zur Niederschrift Außenstehenden Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Auslagen öffentlich zugänglich sind und die Öffentlichkeit über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.