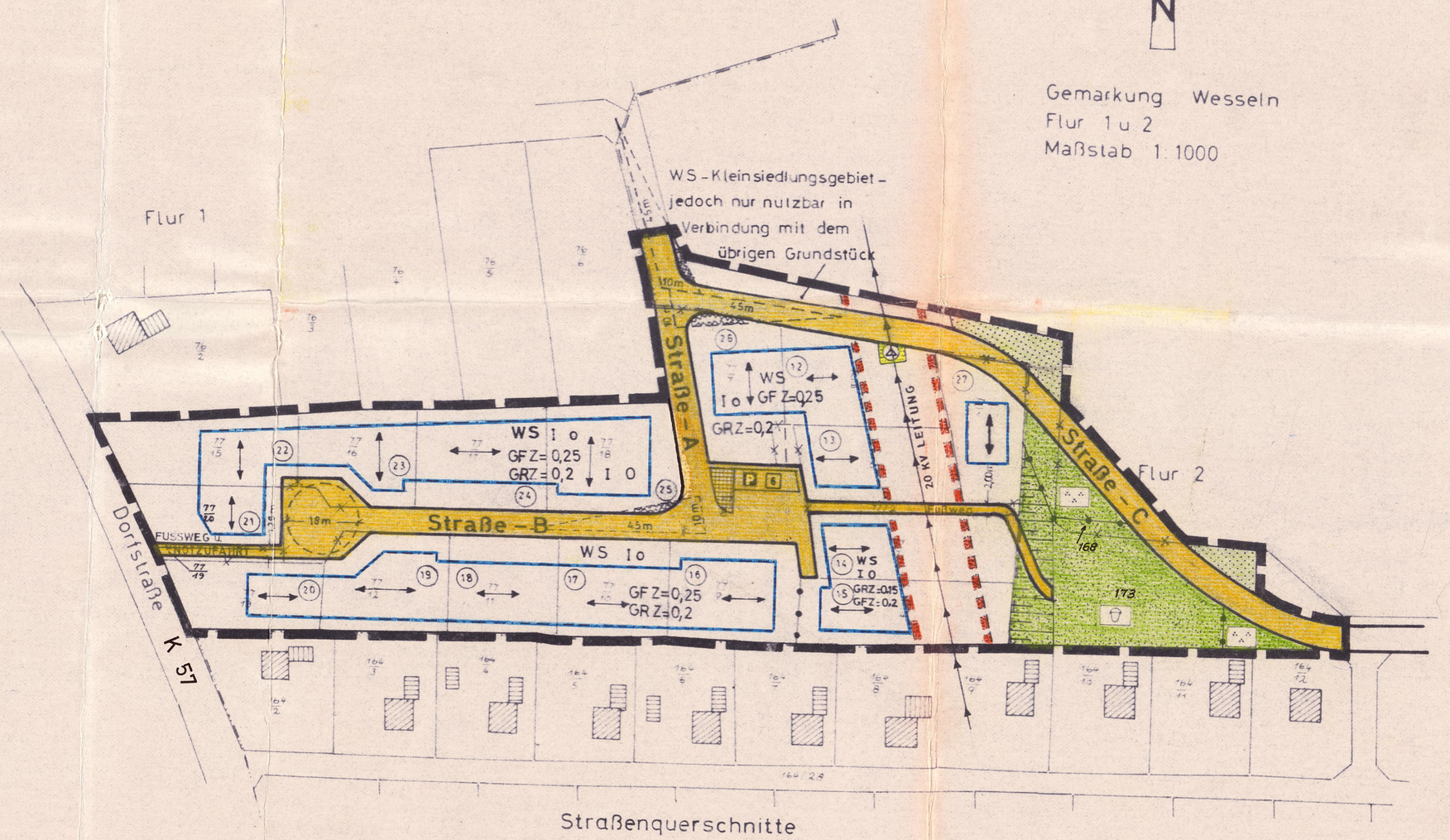
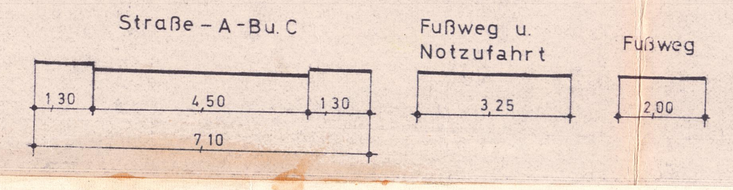
SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET " BEI RUGENBARG "

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. 12. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wesseln vom 2. Juni 1976 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet " Bei Rugenbarg ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil - A



Straßenquerschnitte



FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.	§ 9 Abs.5 BBauG
WS	Kleinsiedlungsgebiet.	§ 2 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl.	§ 9 Abs.1 Nr.1a sowie § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl.	"
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze.	"
O	Offene Bauweise.	§ 22 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf.	§ 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung).	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
	Straßenverkehrsflächen.	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen.	"
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.	"
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen.	§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG
	Grünfläche (Parkanlage).	§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG
	Grünfläche (Spielplatz).	"
	Flächen für die Landwirtschaft.	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBauG
	Mit Geh-, Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Schleswag.	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.	§ 16 Abs.4 BauNVO
	Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.	§ 9 Abs.1 Nr. 16 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile.	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
	Fläche für die Versorgungsanlage (Umformerstation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze.
- Wegfallende Flurstücksgrenze.
- Neue (geplante) Flurstücksgrenze.
- Flurgrenze.
- 11/12 Flurstücksnummer.
- 12 Grundstücksnummer (Hausnummer).
- 6 Anzahl der Parkplätze.
- Böschung.
- Sichtdreieck.

Text Teil - B

I. Dachform:
Straße - B Nr. 13 - 25 Satteldach
Straße - C Nr. 12, 26, 27 Satteldach
Ausnahmen:
Straße - C Nr. 27 Flachdach
Gruppenweise einheitlich Walmdach, Gruppen siehe unter VIII.

II. Dachneigung:
Straße - B Nr. 13 - 25 41° bis 51°
Straße - C Nr. 12, 26, 27 41° bis 51°
Ausnahmen: Bei Walmdach

III. Dacheindeckung:
Einheitlich dunkles Material.

IV. Außenwände:
Straße - B Nr. 13 - 25 Verblendmauerwerk hell geschlemmt.
Straße - C Nr. 12, 26, 27 Verblendmauerwerk hell geschlemmt.

V. Dachausbauten und Dachflächenfenster:
Dachausbauten (Gaupen)sind zulässig.
Die Kähnen der Dachflächenfenster sind im Farbton der Dacheindeckung zu streichen.

VI. Garagen:
Außenwandgestaltung wie das Hauptgebäude.
Im Bauwich sind nur Flachdachkonstruktionen bzw. zur Längsseite flachgeneigte Dachkonstruktionen mit dunkelfarbiger Dacheindeckung zwischen waagerechten Giebelmauerwerksscheiben zugelassen.

VII.
Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck und Fußwege) sind die eine Bindung zur Bepflanzung und Einfriedigungen (bis 2 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
Evtl.Bewuchs ist laufend auf diese Höhe zurückzuschneiden.

VIII. Gruppen.
Als Gruppen gelten auf den Grundstücken:
Straße - B Nr. 14 u.15
Nr. 16,17,18,19 u.20
Nr. 21 u.22
Nr. 23,24 u.25
Straße - C Nr. 12,26 u.Straße - B Nr.13

IX.
Die Grundstücke Nr.20 bis 22 sind zur Kreisstraße ohne Tür - und Toröffnungen fest einzufriedigen.

X.
Bauvorhaben in einen Abstand von 20m von der Leitungstrasse sind vor Baubeginn mit der Schleswag abzustimmen.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Wesseln
für das Gebiet "Bei Rugenbarg"

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B) wurde am 2. 6. 1976 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2. 6. 1976 gebilligt.

Wesseln, den 11. 3. 1977

Der Bürgermeister

GEMEINDE WESSELN KREIS DITHMARSCHEN

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 30. November 1976 - Az.: IV 810 c - 813/04 - 51.130 (2) - mit einer Auflage und 5 Hinweisen erteilt.

Die Erfüllung der Auflage sowie der Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 4. April 1977 - Az.: IV 810 c - 813/04 - 51.130 (2) - bestätigt.

GEMEINDE WESSELN KREIS DITHMARSCHEN

Wesseln, den 19. April 1977

(Bürgermeister)

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. 11. 1974

Wesseln, den 7. 9. 1976

Der Bürgermeister

GEMEINDE WESSELN KREIS DITHMARSCHEN

Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. 4. 1976 bis 11. 5. 1976 nach vorheriger am 1. 4. 1976 abgeschlossener bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Wesseln, den 7. 9. 1976

Der Bürgermeister

GEMEINDE WESSELN KREIS DITHMARSCHEN

Der katastermäßige Bestand am 20.08.76 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 20.08.76

Reg. Verm. Dir.

KATASTERAMT MELDORF

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

Wesseln, den 19. April 1977

Der Bürgermeister

GEMEINDE WESSELN KREIS DITHMARSCHEN

Diese Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), ist am 4. Mai 1977 mit der bewirkten Bekanntmachung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Wesseln, den 4. Mai 1977

Der Bürgermeister

GEMEINDE WESSELN KREIS DITHMARSCHEN