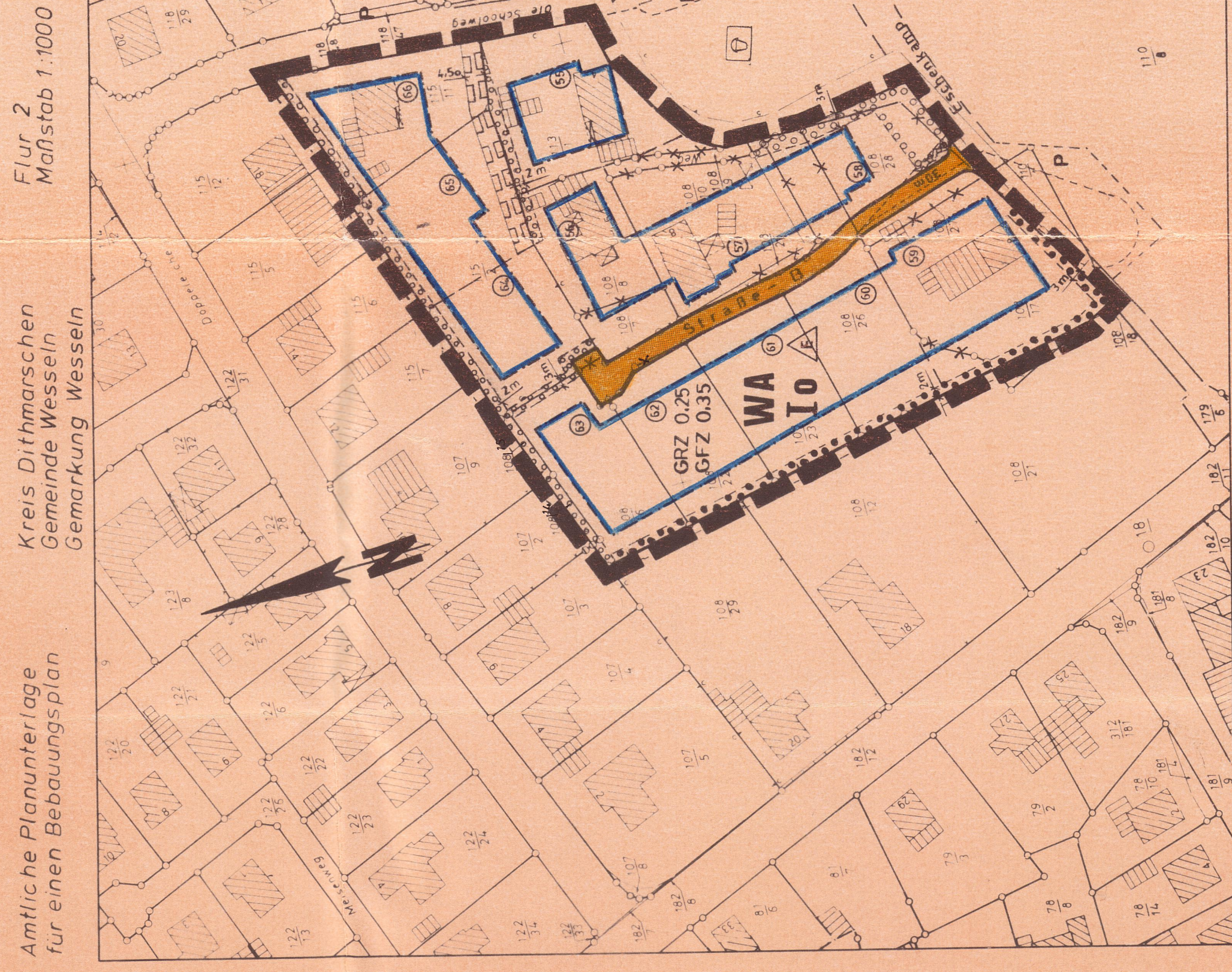


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H.S. 96) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.09.1991... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "nördlich des Eschenkamps und westlich der Straße Ole Schoolweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Bau NVO 1977 / 1990
 Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
 Kreis Dithmarschen
 Gemeinde Wesseln
 Gemarkung Wesseln



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Planzeichen Erläuterungen
- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung allgemeines Wohngebiet
 - I** Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - 0** offene Bauweise
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Staubbegrenzungslinie
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - der Grundstücke Nr. 64 u. Nr. 65
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- Grundstücknummer
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck
- vorhandene bauliche Anlagen

TEXT TEIL B

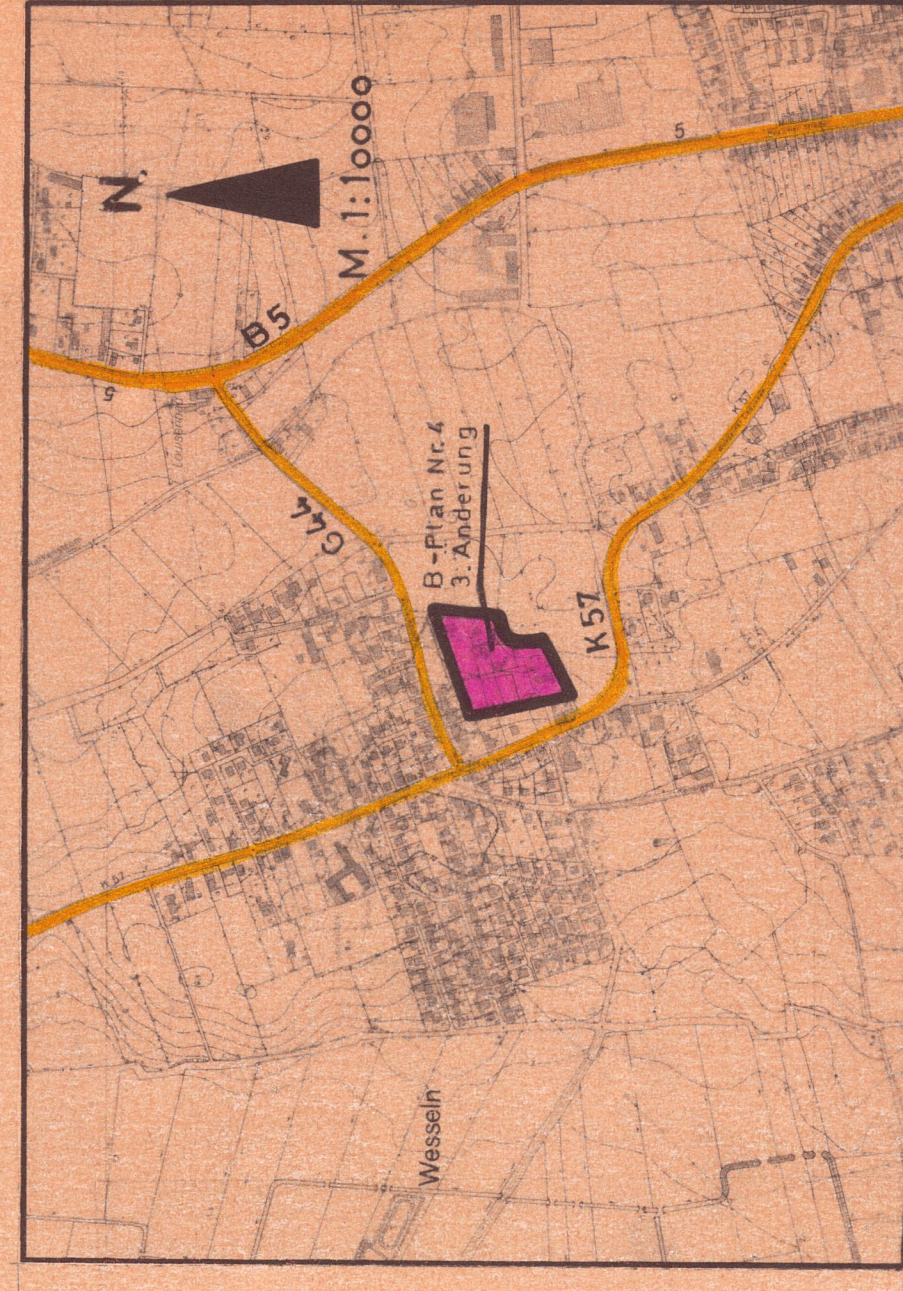
- Nutzungsbeschränkungen
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbetriebe, - Tankstellen, werden nicht zugelassen.
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Hauptgebäude
 - Sattel-, Walz- oder Krüppelwalmdach
 - Dachform: 30° bis 40°
 - Ausnahmen: bis 6,0 m bei einem Walz- oder Krüppelwalmdach
 - Dachflächen: Dachflächen
 - Außenwände: Verblendenwerk
 - Ausnahmen: Verblendenwerk mit Teilflächern in anderen Materialien. Das Verblendenwerk muß überzogen sein.
 - Garagen und Nebengebäude / Anbauten
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise - Carports und Gartenhäuser in Holz
- Höhenlage des Erdgeschossbodens

Die Oberkante des Erdgeschossbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,4 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- Einflriedigungen

Einflriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserverest hergestellt werden. Die max. Höhe darf 4,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Freihaltende Sichtfelder

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind (Sichtdreieck), sind Einflriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Einfriedigungsaufbauten nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wesseln

Für das Gebiet "nördlich des Eschenkamps und westlich der Straße Ole Schoolweg"

- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, liegen in der Zeit vom 24.09.1991 bis zum 24.10.1991 im Rathaus der Gemeinde Wesseln aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes ist am 24.09.1991 erfolgt. Die Begründung ist am 24.09.1991 erfolgt. Die Begründung ist am 24.09.1991 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, liegen in der Zeit vom 24.09.1991 bis zum 24.10.1991 im Rathaus der Gemeinde Wesseln aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes ist am 24.09.1991 erfolgt. Die Begründung ist am 24.09.1991 erfolgt. Die Begründung ist am 24.09.1991 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, liegen in der Zeit vom 24.09.1991 bis zum 24.10.1991 im Rathaus der Gemeinde Wesseln aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes ist am 24.09.1991 erfolgt. Die Begründung ist am 24.09.1991 erfolgt. Die Begründung ist am 24.09.1991 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.