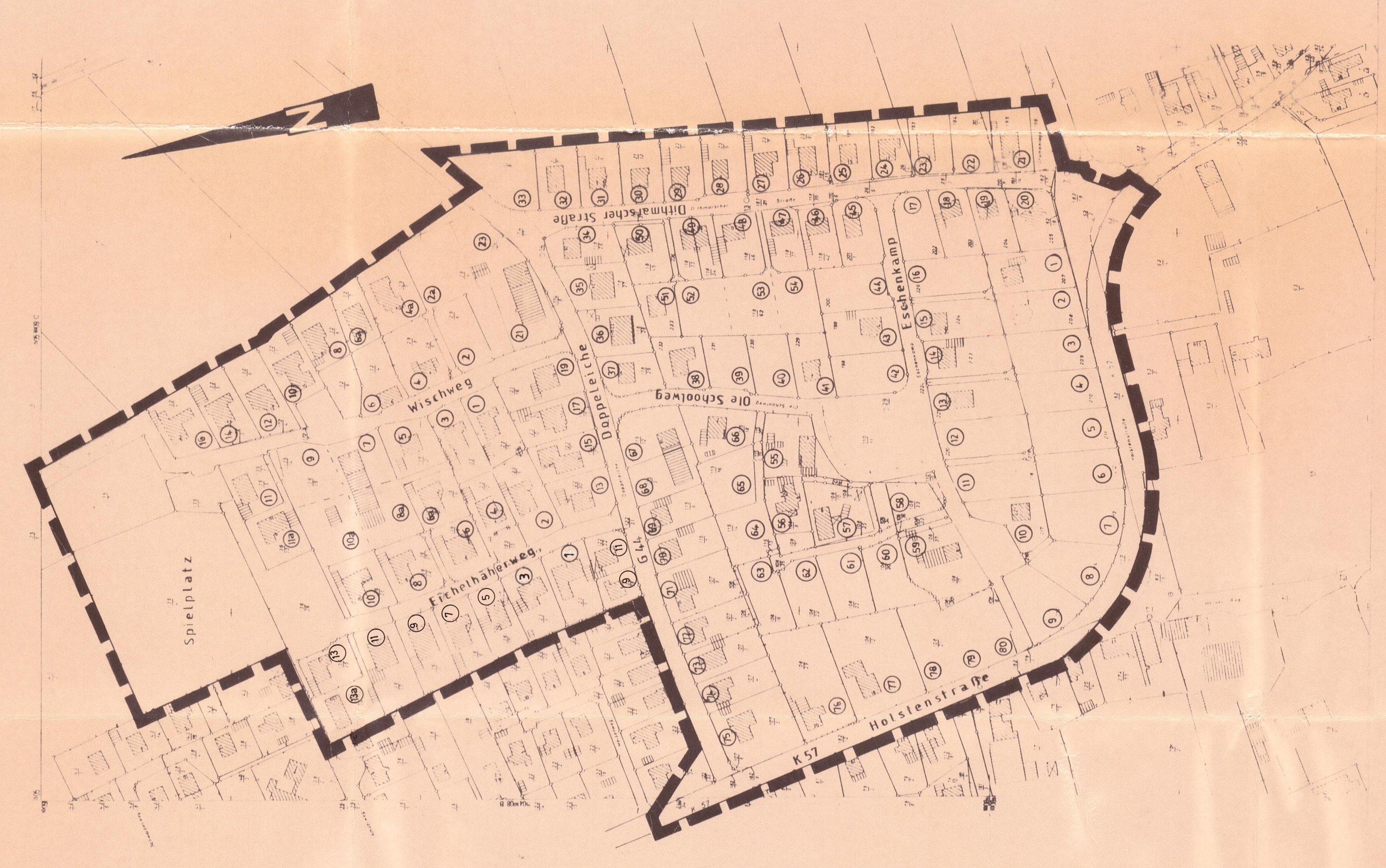


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2255) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1965 (GVBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "beidseitig der Straße Doppelreihe und östlich der Holstenstraße", bestehend aus dem Text, erlassen.

LAGEPLAN M.1: 2000

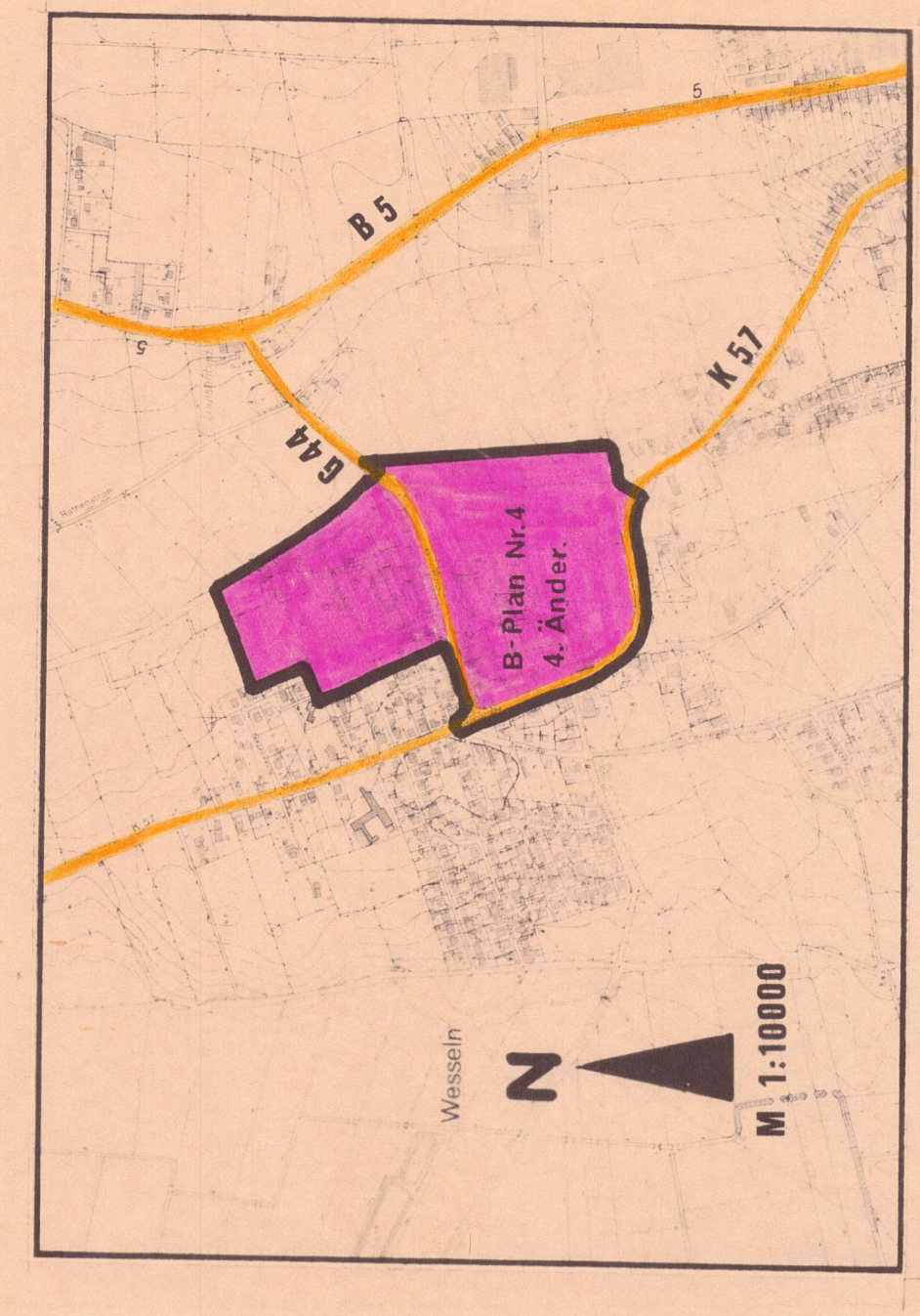
Es gilt die Bau NVO 1990



TEXT

1. Gestaltung der baulichen Anlagen
 - 1.1 Hauptgebäude
 - a) Dachform:
 - Sattel-, Walz- oder Krüppelwalddach
 - Doppelreihe Nr. 13, 15, 17, 19, 21 und 23
 - Eichelhäherweg Nr. 1 - 4,
 - Wischweg Nr. 1 - 4a, 6, 6a, 8, 10, 12, 14 und 16
 - Flachdach
 - b) Dachneigung:
 - 35° bis 45°
 - Ausnahmen: 25° bis 35°
 - c) Dachbedeckung:
 - braune oder anthrazitfarbene Dachpfannen
 - Ausnahmen: - rote Dachpfannen
 - Beet auf dem Flurstück 129/14
 - an der Straße Doppelreihe (Grundstück Nr. 21)
 - d) Außenwandgestaltung:
 - Verblendmauerwerk
 - Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien.
 - Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.
 - 1.2 Abbauten und Nebengebäude
 - a) Dach:
 - wie die Hauptgebäude
 - b) Außenwandgestaltung:
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 25°
 - wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Hinterhäuser in Glasbauweise
 - Gartenhäuser in Holz
 - untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in anderen Materialien
- 1.3 Garagen
 - Dachform und Dachneigung: wie die Hauptgebäude oder Flachdach
 - Außenwände: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Carports in anderen Materialien
2. Höhenlage des Erdgeschosfußbodens
 - Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf in Mittel die max. Höhe von 0,75 m über vorhandene Geländeoberfläche gemessen in der Mitte der Vorderen Grundstücksgrenze nicht überschreiten.
3. Einfriedigungen
 - Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauerwerk über 0,75 m Höhe bestehen. Einprofilierter Metall-Kunststoff-Holz oder Eisenblech-Belegwerk ist zulässig. Die max. Höhe darf 1,0 m im Bereich der freizuhaltenden Sichtfläche (Sichtbühnen) und 0,7 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

ÜBERSICHTSPLAN



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wesseln

Für das Gebiet "beidseitig der Straße Doppelreihe und östlich der Holstenstraße"

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Amtsblätter der Gemeindevertretung vom 04.08.1981 bis zum 19.08.1981 erfolgt.
Wesseln, den. 28. April 1992
Bürgermeister
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.08.1981 durchgeführt worden.
Wesseln, den. 28. April 1992
Bürgermeister
- 3) Die von der Planung hermitzulegende öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 10.09.1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wesseln, den. 28. April 1992
Bürgermeister
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 30.06.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wesseln, den. 28. April 1992
Bürgermeister
- 5) Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text vom 02.10.1991 bis zum 01.11.1991 ist öffentlich ausgeschrieben. Die öffentliche Auslegung ist mit Abs. 2 BauGB Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.02.1991 bis zum 25.03.1991. Durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesseln, den. 28. April 1992
Bürgermeister
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vereinigten Bedenken und Anregungen im Zusammenhang der fröher öffentlichen Belange am 27.04.1992 geprüft.
Wesseln, den. 28. April 1992
Bürgermeister
- 7) Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wurde am 27.04.1992 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.1992 gebilligt.
Wesseln, den. 28. April 1992
Bürgermeister
- 8) Die Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28.04.1992 dem Landrat des Kreises Dithmarschen vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 09.07.1992 Az. 604/62/60/130 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Wesseln, den. 17. Juli 1992
Bürgermeister
- 9) Die Bebauungsplanauslegung, bestehend aus dem Text vom 09.07.1992 bis zum 17.07.1992, ist öffentlich ausgelegt.
Wesseln, den. 17. Juli 1992
Bürgermeister
- 10) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes ist durch den Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem einsehbar. Der Plan ist über den öffentlichen Auskunft zu erhalten ist, sind vom 09.07.1992 bis zum 17.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechte der Bürger zur Stellungnahme hingewiesen worden. Die Entscheidung über die Abwägung ist in Kraft getreten.
Wesseln, den. 17. Aug. 1992
Bürgermeister