

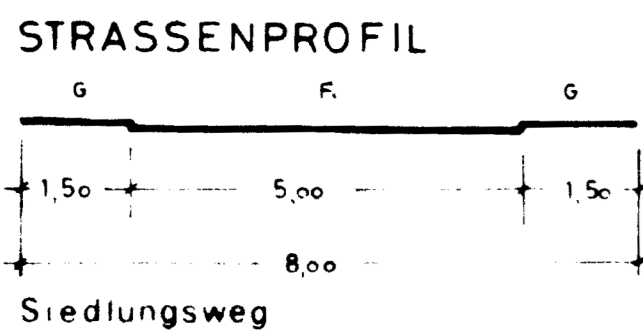
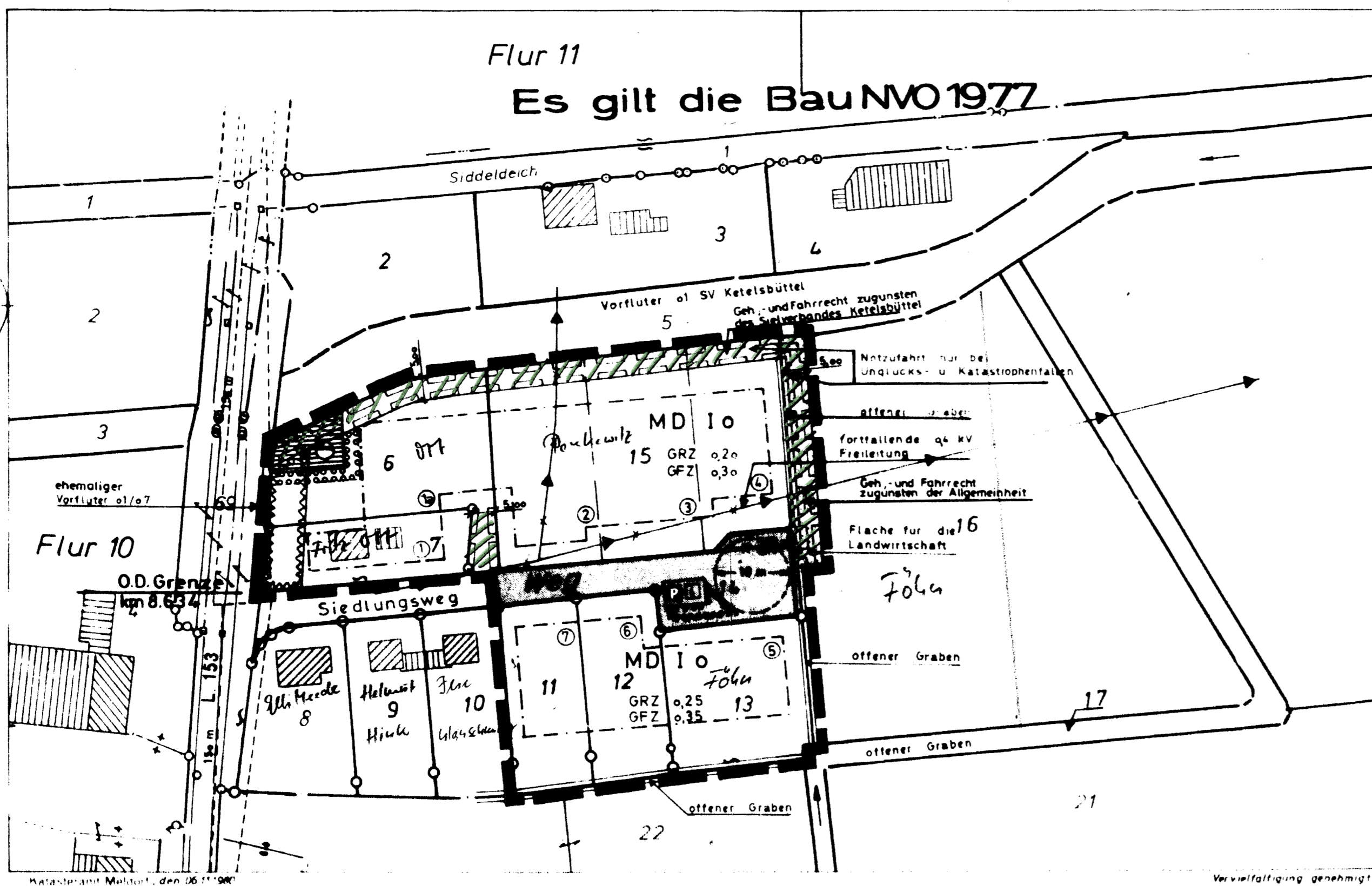
Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949), § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1976 (GVBl. Schl. - H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl. - H. S. 260) i. Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. Nov. 1981 (GVBl. Schl. - H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "südlich der Straße Siddeldeich, östlich der L 153 und beidseitig des Siedlungsweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Amtliche Planunterlage
für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen

Gemeinde Wöhrden
Gemarkung Wöhrden
Flur 8

Maßstab 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichnung	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BBauG
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 5 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO
---	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 25 BauNVO
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
—	Öffentliche Parkfläche	" "
—	Straßenbegrenzungslinie	" "
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu gunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
—	Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
—	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
—	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
DARSTELLUNGEN OHNE NOMMCHARAKTER		
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	wegfallende Flurstücksgrenze	
—	neue -geplante- Flurstücksgrenze	
—	vorhandene bauliche Anlagen	
15	Flurstücknummer	
②	Grundstücknummer	
④	Anzahl der Parkplätze	
△	Sichtdreieck	

TEXT TEIL B

- I. Gestaltung der Gebäude:
 - a) Dachform: Sattel-, Wal- oder Krüppelwalddach
 - b) Dachneigung: 35° - 48°
 - Ausnahmen: 28° - 35° bei einem Walddach
 - c) Dacheindeckung: Dachpfannen oder Wellenbestreiftentafeln bis 1 m² Größe (Berliner- Welle)
 - d) Außenwände: Verblümlmuerwerk
- II. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel die maximale Höhe von 0,60 m über die vorhandene Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundfläche nicht überschreiten.
- III. Garagen:

Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude
Ausnahme: Fertiggaragen in Beton, farblich dem Hauptgebäude angepaßt.
- IV. Einfriedigungen:

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, einfachem Draht oder einfachem Maschendraht oder aus großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die maximale Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- V.

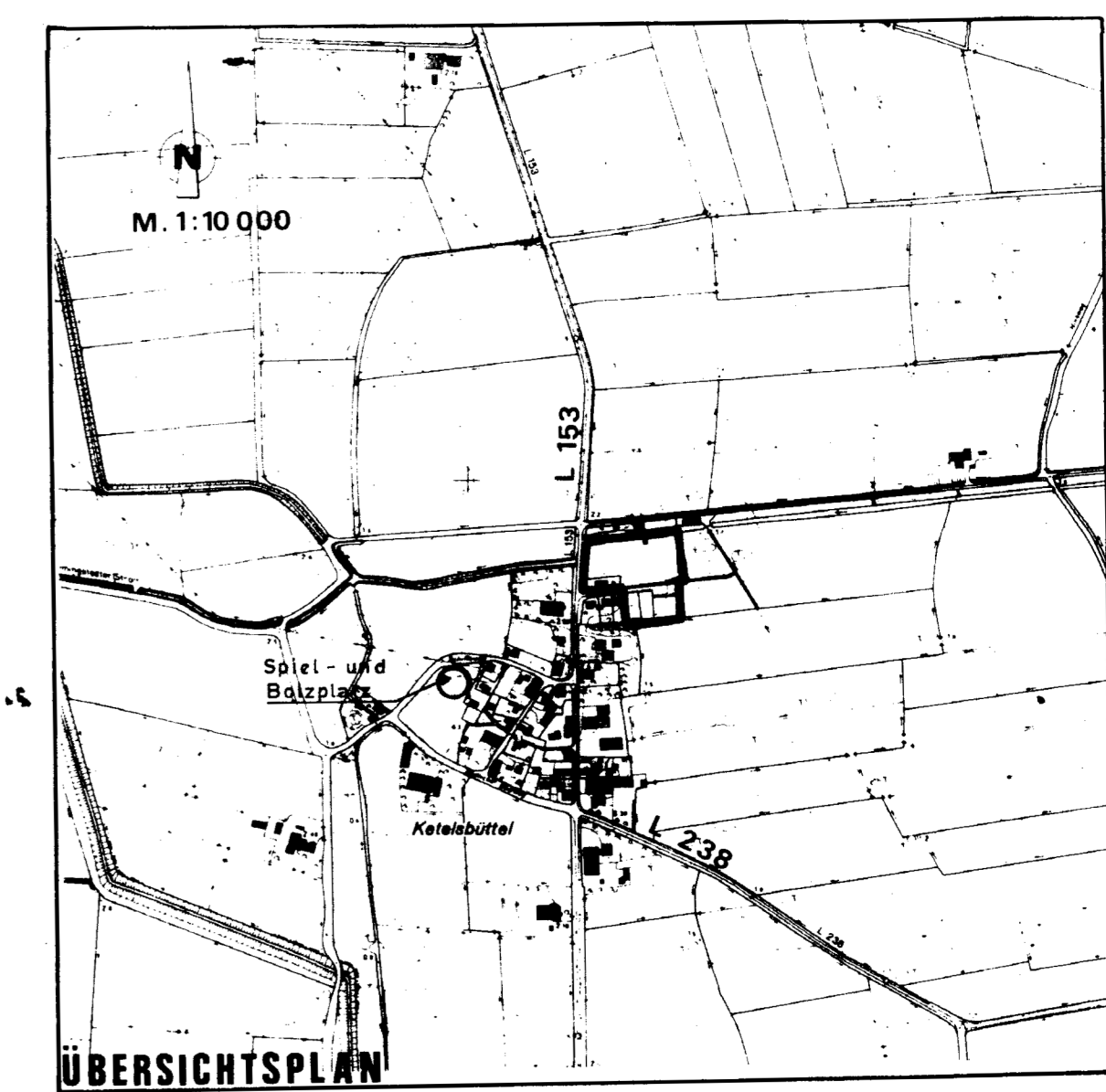
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- VI.

Von den Grundstücken Nr. 1 und 1a dürfen keine direkten Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der L 153 angelegt werden.

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum/durch Abdruck in der (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
Wöhrden, den Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am durchgeführt worden.
Wöhrden, den Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wöhrden, den Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wöhrden, den Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am (Zeitung oder amtliches Bekanntmachungsblatt) (Bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wöhrden, den Bürgermeister
Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den
Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wöhrden, den Bürgermeister
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Wöhrden, den Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom AZ.: mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Wöhrden, den Bürgermeister
Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom AZ.: bestätigt.
Wöhrden, den Bürgermeister
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wöhrden, den Bürgermeister
Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 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 Pälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am rechtsverbindlich geworden.
Wöhrden, den Bürgermeister



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wöhrden (Ketelsbüttel)
für das Gebiet "südlich der Straße Siddeldeich, östlich der L 153 und beidseitig des Siedlungsweges"