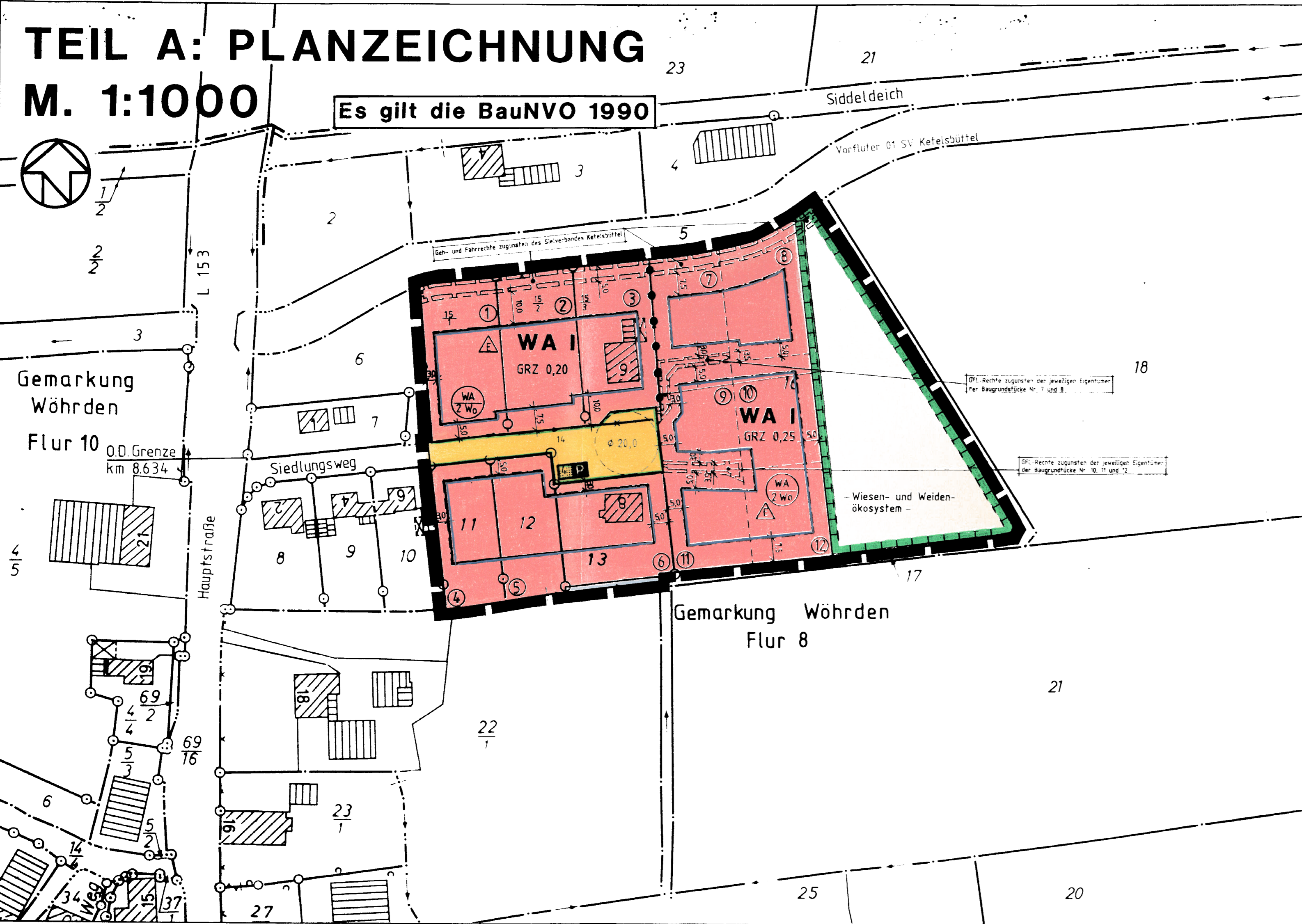
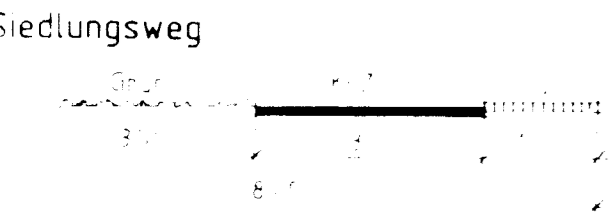


SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 2. ÄNDERUNG (KETELSBÜTTEL) FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER STRASSE SIDDELDEICH, IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DEN SIEDLUNGSWEG"

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen · Gemeinde Wöhrden · Gemarkung Wöhrden · Flur 8 · Maßstab 1:1000



Strassenquerschnitt M. 1:100



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.09.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsteilern vom 07-10-1997 bis zum 22-10-1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz BauGB ist am worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Entwurf der 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Entwurf der 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Entwurf der 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Entwurf der 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Entwurf der 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Entwurf der 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Entwurf der 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 Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
WA/Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Baugrundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,20	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	
	Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wiesen- und Weidenökosystem	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung offener Graben	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 16
	vorhandene Bebauung	
	Flurstücksbezeichnung, z.B. 15/1	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	Anzahl der Parkplätze, z.B. 4	
	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. Nr. 1	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung (Ketelsbüttel) für das Gebiet "südlich der Straße Siddeldeich, im östlichen Anschluß an den Siedlungsweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete -WA- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

Außenwandgestaltung: Verblendemauerwerk; Verblendemauerwerk mit Teillflächen in Holz, wobei das Verblendemauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

Ausnahme: Holz und/oder Putz

Dachform: Sattel- oder Walmdach.
Ausnahme: Zeltdach

Dachneigung: 35 - 48 Grad

Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontspitze) sind bis zu einer Neigung von max. 75 Grad zulässig. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Pfannen- oder Schiefereindeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

Garagen und Carports: Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude oder in Holzbauweise; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Nebengebäude: Gartenhäuser sind zulässig in Holzbauweise bis zu 20 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m über OK Terrain.

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Blech, Kunststoff- oder Faserzementplatten hergestellt werden.

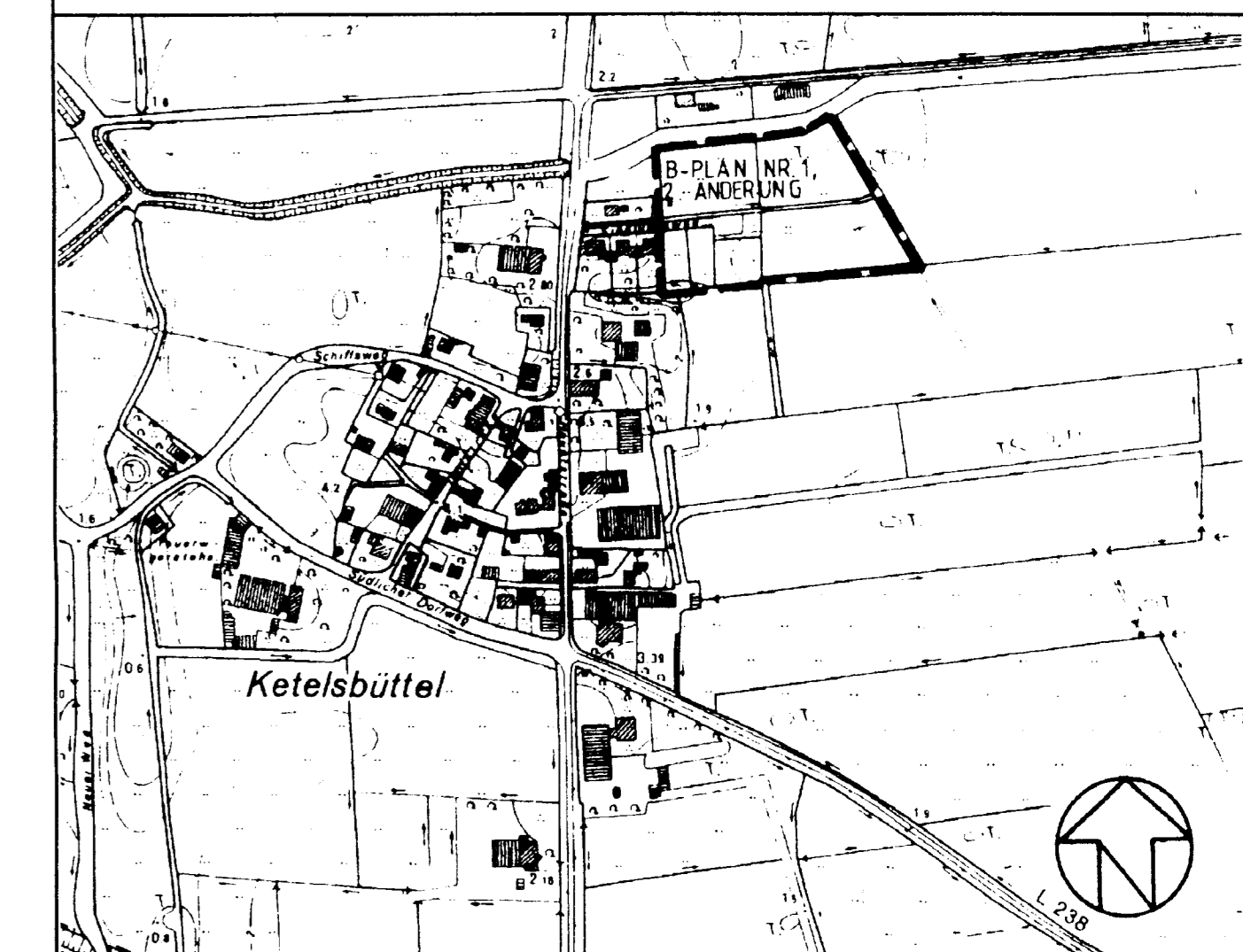
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,60 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche -Gehweg- festgesetzt.

Der Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der äußeren Dachfläche (Traufhöhe) wird für sämtliche Baugrundstücke mit max. 3,00 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) festgesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 2. ÄNDERUNG (KETELSBÜTTEL)

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER STRASSE SIDDELDEICH, IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DEN SIEDLUNGSWEG"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5.000