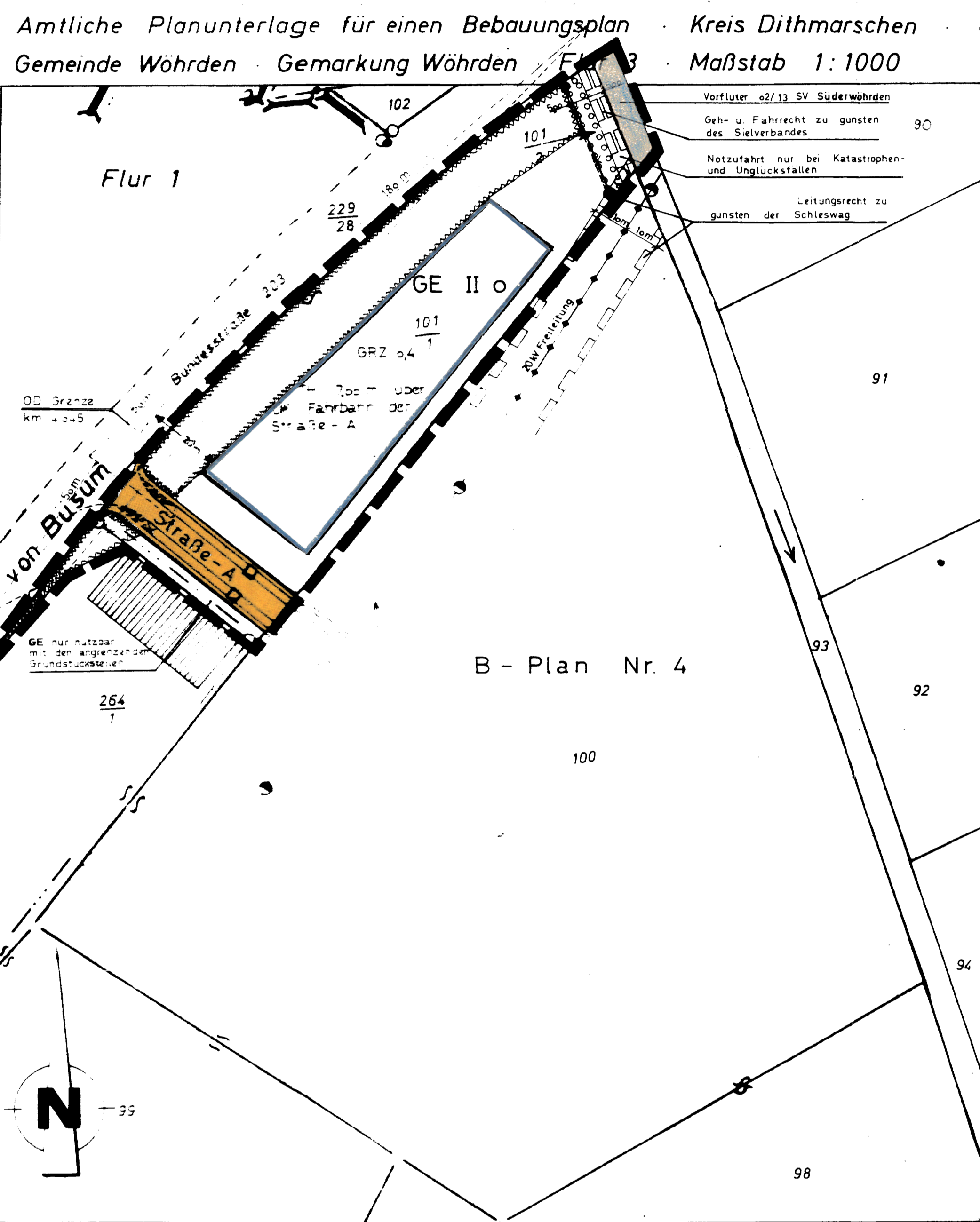


Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) und § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.06.1984 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "östlich der B 203, Ortsausgang nach Heide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1977

ZEICHENERKLÄRUNG



Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
GE	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BBauG
TH	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 8 BauNVO
II	Traufhöhe als Höchstgrenze (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachfläche)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 21 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG sowie § 21 BauNVO
[Symbol]	Bauprenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG sowie § 21 BauNVO
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenze	
[Symbol]	Flurstücksnummer	
[Symbol]	Straßendreieck	
[Symbol]	wertfallende Flurstücksgrenze	
[Symbol]	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
[Symbol]	Vorfluter	

TEXT TEIL B

- Gestaltung der Gebäude:**
Es sind nur Gebäude mit einem Flachdach oder Flachverschieben (Dachneigung bis 20°) zulässig.
- Erschließung der Baugrundstücke:**
Die Baugrundstücke sind nur von der Planstraße A zu erschließen. Zufahrten und Zufahrten zur freien Strecke der Bundesstraße 203 sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen:**
Die Baugrundstücke nordostwärts der Planstraße A sind an der freien Strecke zur Bundesstraße 203 einzufriedigen.
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Straßendreieck), sind Hecken und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Bauten im Bereich der Hochspannungseitung**
Alle Bauvorhaben, die im Bereich der Hochspannungseitung (20 kV-Erdeleitung) innerhalb eines Streifens von 20 m liegen, gemessen von der Leitungsebene, sind vor Baubeginn mit der Schleswig in Heide, Hinrich-Schmitt-Straße abzustimmen.
- Werbeanlagen:**
Längs der Bundesstraße 203 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sind zur Bundesstraße wirkende Werbeanlagen nur am Ort der eigenen Leistung zulässig, soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen.
Je Betriebsgrundstück ist nur eine Größe von 2,0 m² zulässig.
Sie darf nur flach auf der Außenwand der Gebäude in wasserdichter Ausführung errichtet werden.
Beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.08.1982.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausnahme an den Bekanntmachungstafeln vom 04.09.1982 bis zum 16.09.1982 erfolgt.

Wöhrden, den 10.08.1984



F. Müller
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 3 BauG 1976/1979 ist am 16.09.1982 durchgeführt worden.

Wöhrden, den 10.08.1984



F. Müller
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.08.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wöhrden, den 10.08.1984



F. Müller
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 09.06.1983 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Genehmigung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

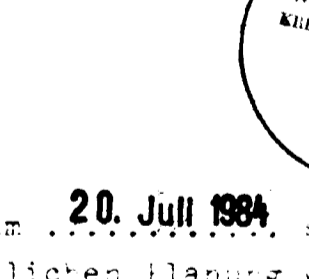
Wöhrden, den 10.08.1984



F. Müller
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 14.07.1983 bis zum 15.08.1983 während folgender Zeiten öffentlich auszuweisen. Die öffentliche Ausweisung ist mit der Hinweis, die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.06.1983 bis zum 13.07.1983 durch Ausnahme ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wöhrden, den 10.08.1984



F. Müller
Bürgermeister

Der Katasterplanbestand am 20. Juli 1984 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

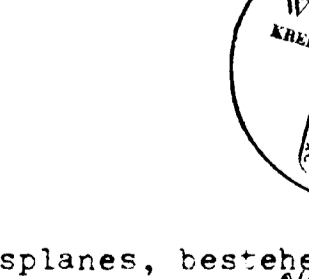
Wöhrden, den 20. Juli 1984



A. J. J. J. RYR
(H. Noos)

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 04.06.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wöhrden, den 10.08.1984

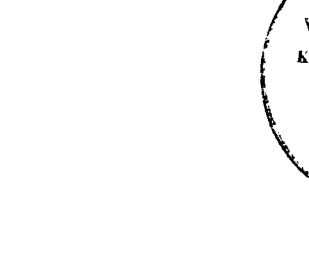


F. Müller
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.06.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.06.1984 gebilligt.

Wöhrden, den 10.08.1984



F. Müller
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 10.09.1984 mit der Az. 601.622.60/113 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

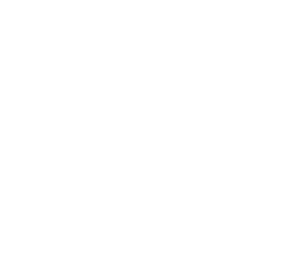
Wöhrden, den 03.10.1984



F. Müller
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungswidrigen Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom Az. bestätigt.

Wöhrden, den



F. Müller
Bürgermeister

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

Wöhrden, den 02.10.1984



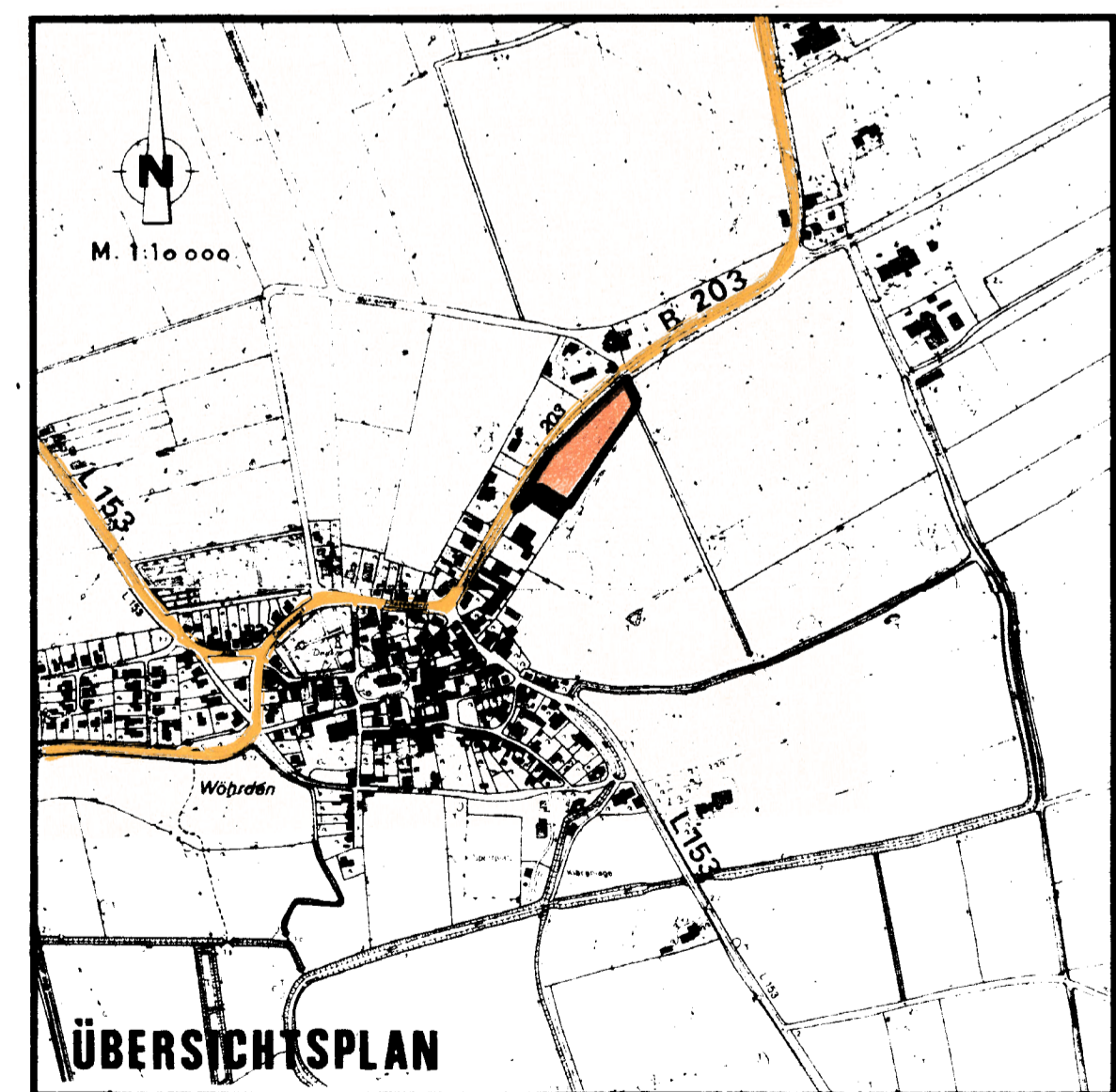
F. Müller
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einzesehen werden kann, sind vom 17.09.1984 bis zum 02.10.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 145 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02.10.1984 rechtsverbindlich geworden.

Wöhrden, den 02.10.1984



F. Müller
Bürgermeister



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Wöhrden

für das Gebiet "Gewerbegebiet östlich der B 203, Ortsausgang nach Heide"