

Planzeichnung Teil - A

Es gilt die BauNVO 1977 / 1986

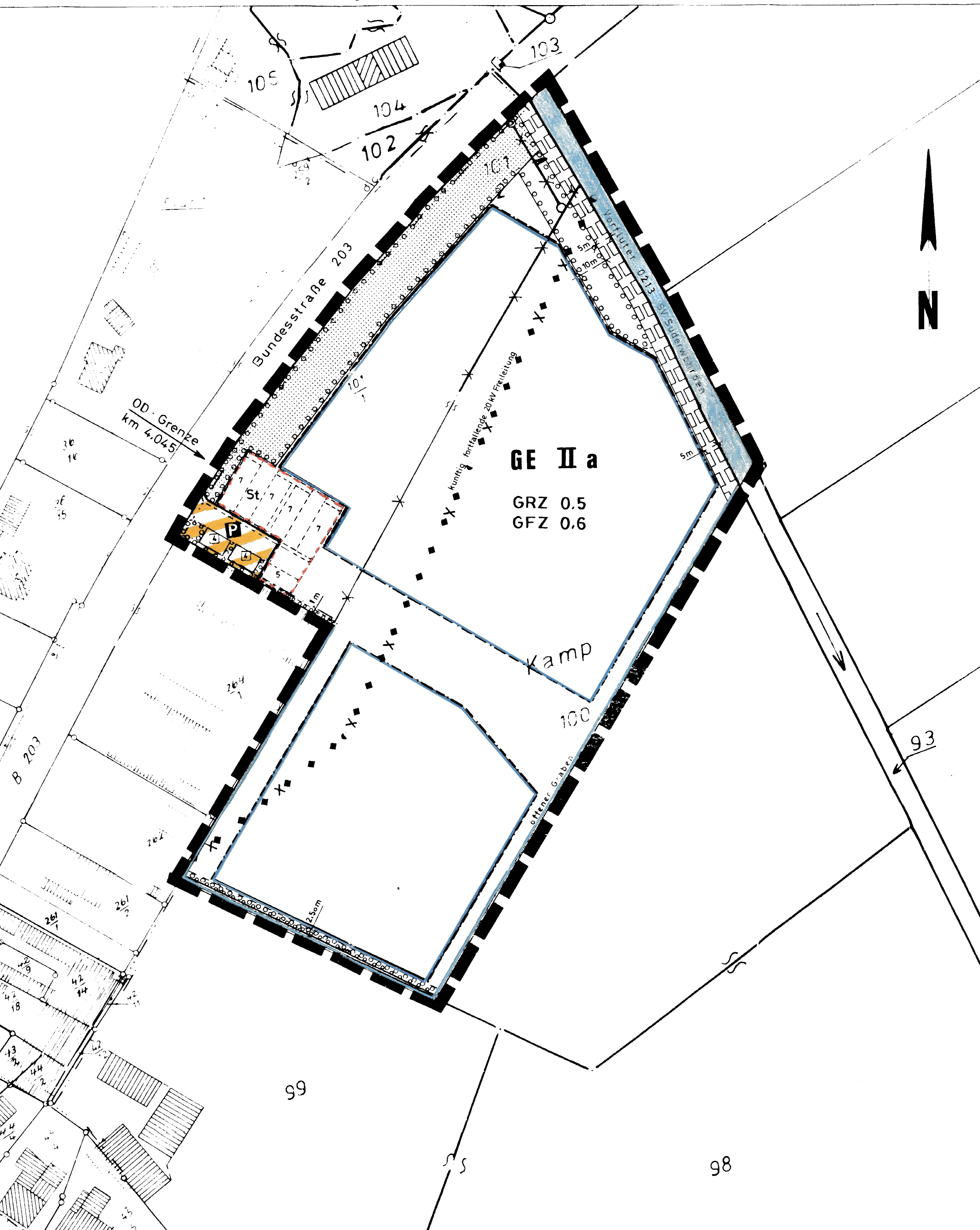
Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen
Gemeinde Wöhrden
Bemarkung Wöhrden

Flur 3
Maßstab 1:1000

SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER B 203 ORTSAUSGANG NACH HEIDE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GOBl. Schl. - H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.05.1988... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Gewerbegebiet östlich der B 203 Ortsausgang nach Heide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
GFZ	Geschoßflächenzahl	" "
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 25 BauNVO
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Siedlerverbandes Süderwöhrden	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	künftig fortfallende 20 kV - Freileitung der Schleswar	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	offener Graben; Vorfluter	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	verfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Anzahl der Parkplätze

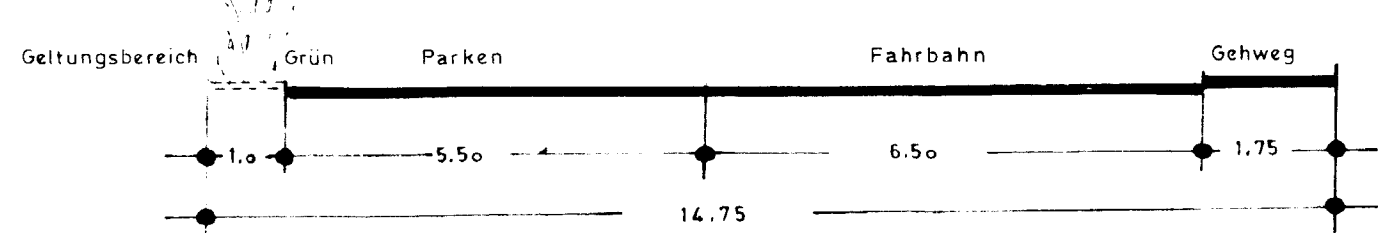
Nachrichtliche Übernahme

	Flächen für Baubeschränkungen nach § 9 FStrG
	Vorfluter

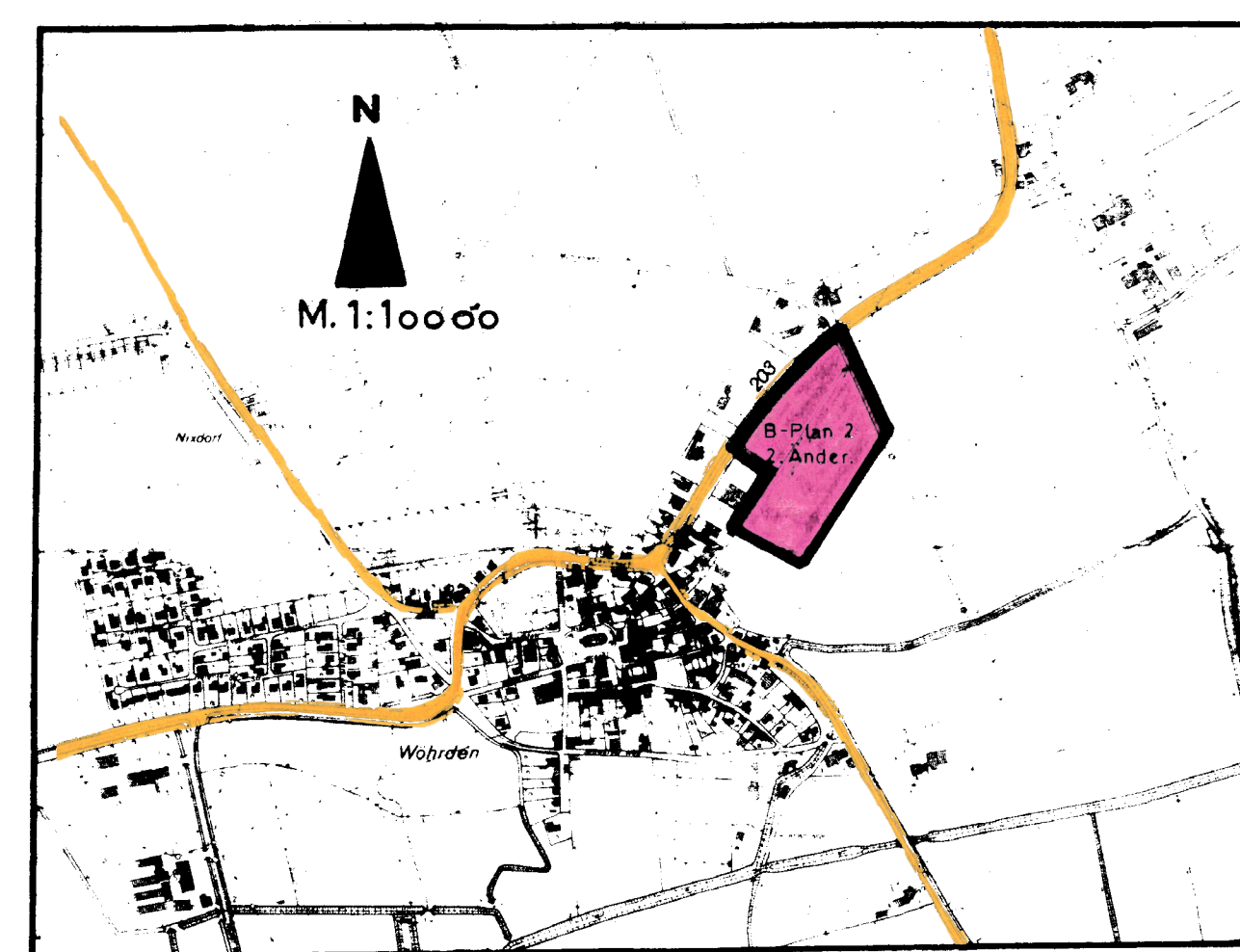
Text Teil - B

- Bauweise:**
Innerhalb des Gewerbegebietes sind im Rahmen der abweichenden Bauweise (a) und der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude bis 100m Länge und 100m Breite (Tiefe) zulässig.
An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die nach § 6 LBO SH erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.
- Gestaltung der Gebäude:**
 - Dachform: Sattel-, Walm- oder Flachdach
 - Dachneigung: 10° bis 35° bei einem geneigten Dach
Ausnahme: 45° bei einem Wohnhaus
- Höhen der baulichen Anlagen:**
 - 3.1 Sockelhöhe**
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens im Rohbau (Sockelhöhe) darf im Mittel die max. Höhe von 0,5m über die Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten.
 - 3.2 Traufhöhe**
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf
 - bei 2geschossigen Gebäuden 9,00 m
 - bei 1geschossigen Gebäuden 8,00 m
 über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
 - 3.3 Firsthöhe**
Die max. Höhe der Gebäude (Firsthöhe) darf
 - bei 2geschossigen Gebäuden 13,00 m
 - bei 1geschossigen Gebäuden 11,00 m
 über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- Erschließung:**
Das Gewerbegebiet darf nur über den öffentlichen Parkplatz erschlossen werden.
Zugänge und Zufahrten von der freien Strecke der B 203 zum Gewerbegebiet sind nicht zulässig.

PROFIL PARKPLATZ



ÜBERSICHTSPLAN



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.1988... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.05.1988... bis zum 10.05.1988... erfolgt.

Wöhrden, den 10.03.1989... Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.05.1988... durchgeführt worden.

Wöhrden, den 10.03.1989... Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.1988... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wöhrden, den 10.03.1989... Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 10.05.1988... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wöhrden, den 10.03.1989... Bürgermeister

5) Der Entwurf der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.05.1988... bis zum 10.05.1988... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.05.1988... bis zum 10.05.1988... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wöhrden, den 10.03.1989... Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 22. Feb. 1988... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 22. Feb. 1988... Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.03.1989... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wöhrden, den 10.03.1989... Bürgermeister

8) Die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.05.1988... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.05.1988... gebilligt.

Wöhrden, den 10.03.1989... Bürgermeister

10) Die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.03.1989... dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.05.1989... Az: 601.622.60/MT... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Wöhrden, den 23.06.1989... Bürgermeister

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

Wöhrden, den 23.06.1989... Bürgermeister

12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind von 10.05.1988... bis zum 10.05.1988... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mitin am 23.06.1989... in Kraft getreten.

Wöhrden, den 23.06.1989... Bürgermeister

2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wöhrden

Für das Gebiet "Gewerbegebiet östlich der B 203 Ortsausgang nach Heide"