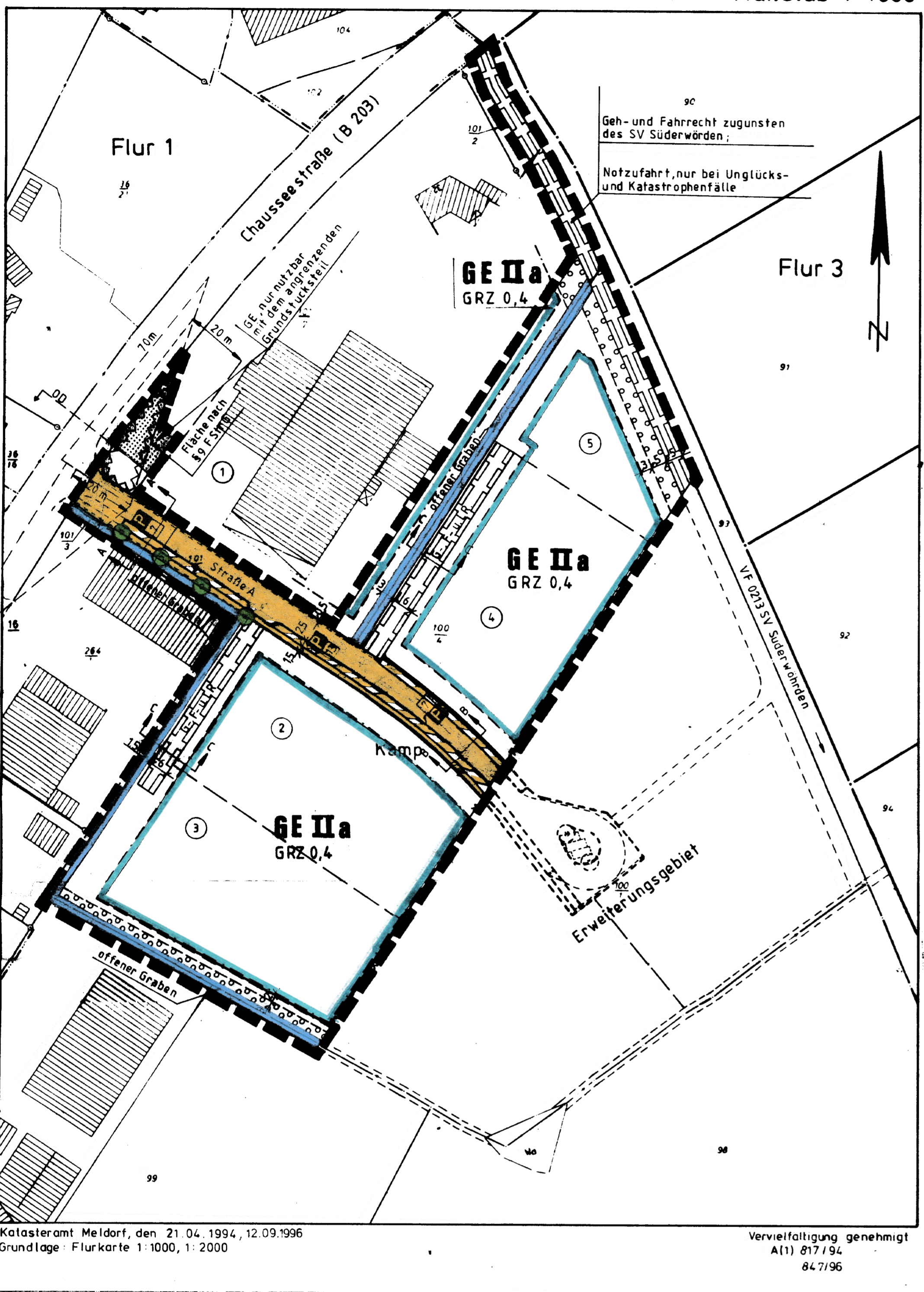


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Wöhrden · Gemarkung Wöhrden · Flur 3
Maßstab 1:1000



SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET 'ÖSTLICH DER B 203, ORTSAUSGANG NACH HEIDE'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 1994 (BGBl. I S. 1486) sowie nach § 10 der Landesverordnung vom 11. Juli 1994 (LVOBl. Schl.-H. S. 10) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung v. m. 10.12.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet 'östlich der B 203, Ortsausgang nach Heide', bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Erläuterungen	Bestimmungsgrundlage
Grenze des baulichen Nutzungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 BauGB
Bereitstellungsgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 9 BauGB
Zahl der Vollgeschosse (11) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 14 Abs. 2 und 17 BauNVO
Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 14 Abs. 2 und 17 BauNVO
abschließende 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 § 23 BauNVO
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Das Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des SV Süderwörden	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger-Grundstücke Nr. 3, 4 u. 5	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

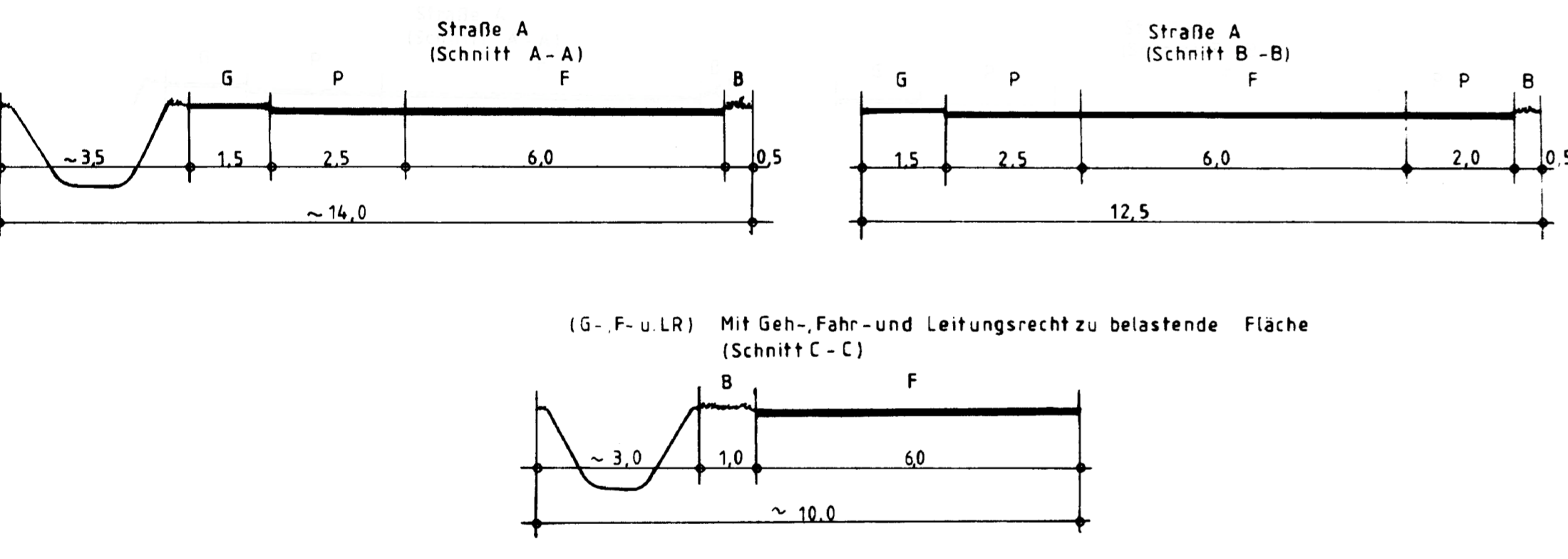
Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
	Grundstücksnummer
	Flurstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	Sichtdreieck
	Anzahl der Parkplätze

Text Teil B

- Zulässige Nutzung innerhalb der Gewerbegebiete - GE -** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO).
Ausnahmen: Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche, der Einzelhandelsanteil muß dem geltenden die Beschränkungen der Verkaufsfläche sowie des untergeordneten Einzelhandelsanteils nicht.
- Bauweise (a)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb des Änderungsbereiches sind im Rahmen der abweichenden Bauweise (a) und der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude bis 70 m Länge und 35 m Breite (Tiefe) zulässig.
An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die nach § 6 LBO Schl.-H. erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.
- Gestaltung der Gebäude** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)
- Dachform: Sattel-, Pult- oder Flachdach
- Ausnahmen: Walm- oder Krüppelwalmdach bei einem Wohnhaus
- Dachneigung: 10° bis 35° bei einem geneigten Dach
- Ausnahmen: 35° bis 45° bei einem Wohnhaus bis 60° bei einem Walm
- Höhen der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
4.1 **Sockelhöhe**
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens im Rohbau (Sockelhöhe) darf im Mittel die max. Höhe von 0,5 m über OK Gelände im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten.
4.2 **Traufhöhe**
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf
- bei zweigeschossigen Gebäuden 9 m
- bei eingeschossigen Gebäuden 8 m
über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
4.3 **Firsthöhe**
Die max. Höhe der Gebäude (Firsthöhe) darf
- bei zweigeschossigen Gebäuden 13 m
- bei eingeschossigen Gebäuden 11 m
über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- Erschließung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Das Grundstück Nr. 1 darf nur über die Planstraße A erschlossen werden.
Zugänge und Zufahrten von der freien Strecke der B 203 zum Gewerbegebiet sind nicht zulässig.
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen und Einzelbäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Freizuhaltende Sichtfelder** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,6 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

Straßenprofile

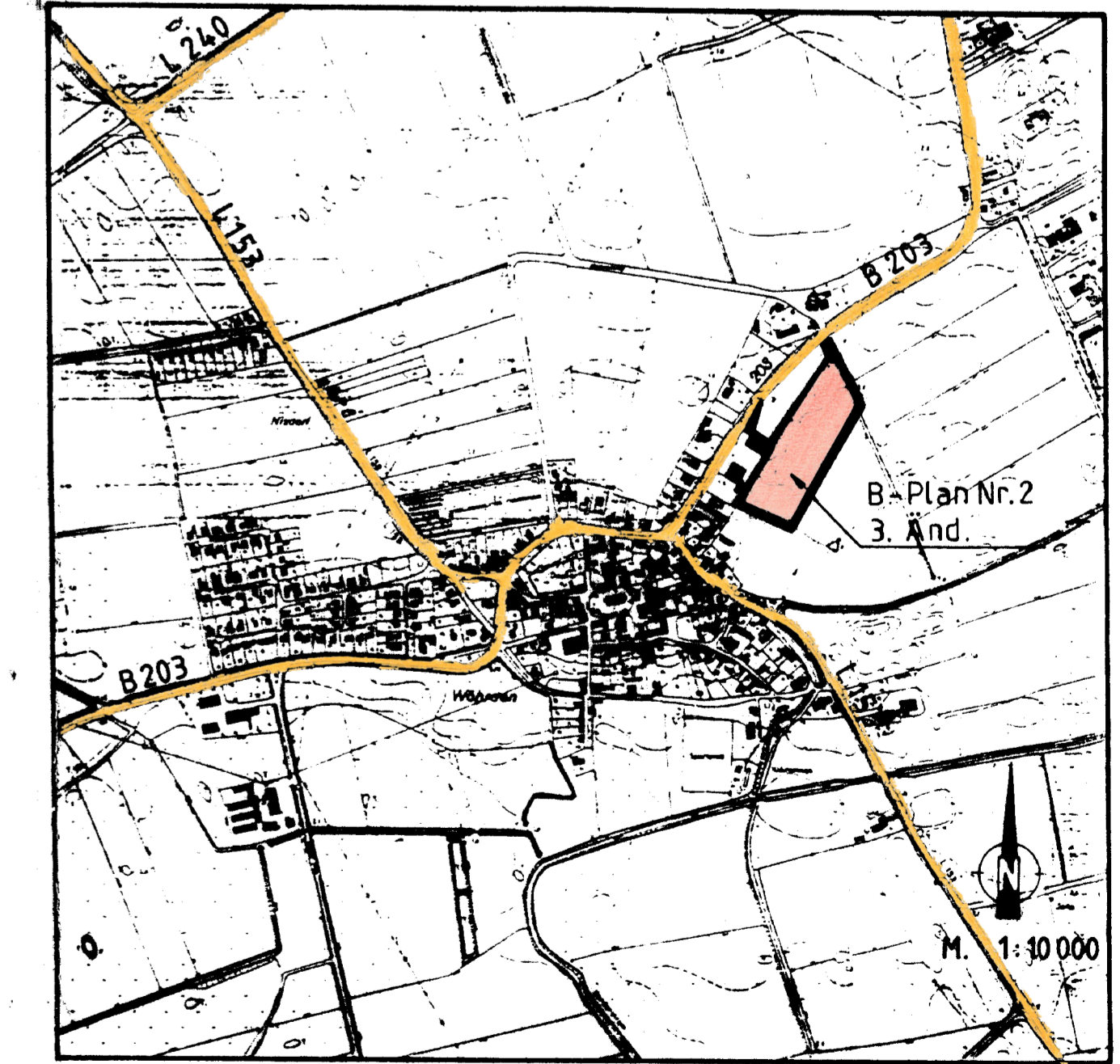


Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Fläche nach § 9 FStrG - Anbauverbotszone

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.01.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.03.1994 bis 11.04.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.02.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.02.1996 den Entwurf des Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.03.1996 bis zum 29.04.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 29.04.1996 bis zum 18.05.1996 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wöhrden, den 20.01.1997
Sagann
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12. Sep. 1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 08. Jan. 1997
1997
Dieter d. Kasterant
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wöhrden, den 20.01.1997
Sagann
Bürgermeister
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.1996 gebilligt.
Wöhrden, den 20.01.1997
Sagann
Bürgermeister
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.06.1997 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.06.1997 Az: 101/97-10/1143 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Wöhrden, den 26.09.1997
Sagann
Bürgermeister
- Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Wöhrden, den 26.11.1997
Sagann
Bürgermeister

Übersichtsplan



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wöhrden