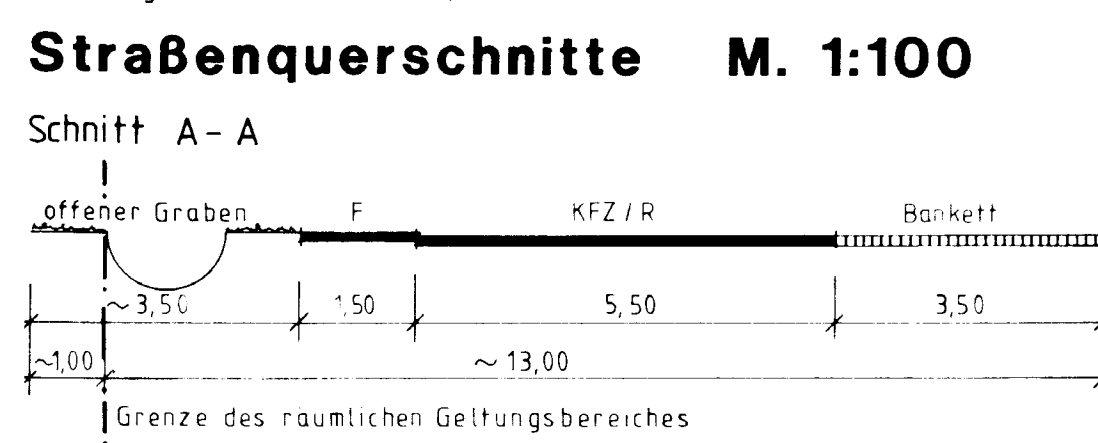
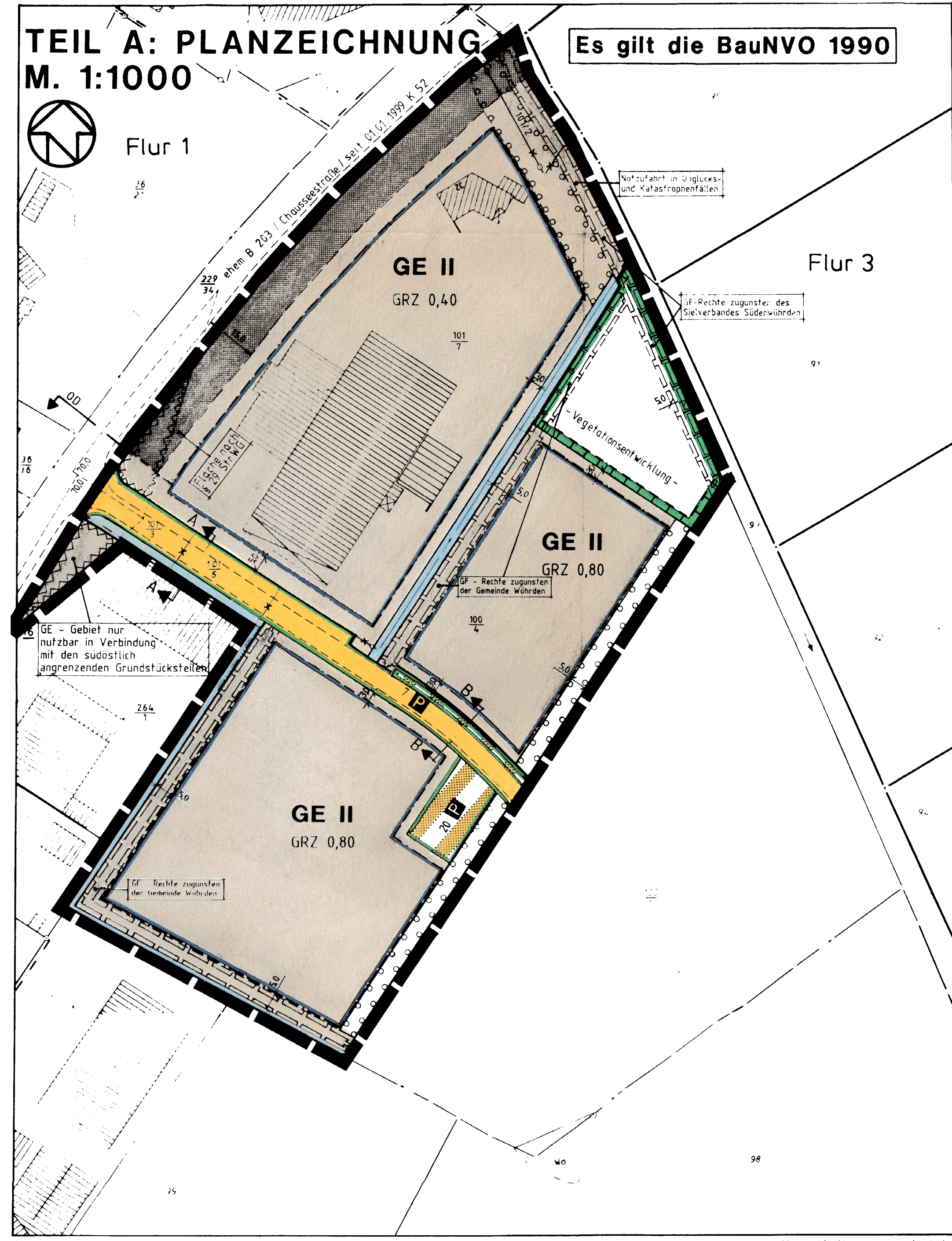


SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER B 203, ORTSAUSGANG NACH HEIDE"

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



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ 0,80	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,80	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
	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	
	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 - Vegetationsentwicklung -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Wasserfläche - Graben -	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

100/4	Flurstücksbezeichnung, z.B. 100/4
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	Sichtdreieck
20	Anzahl der Parkplätze, z.B. 20
	vorhandene Bebauung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Fläche nach § 29 StrWG - Anbauverbotzone -
--	--

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 folgenden Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung für das Gebiet "östlich der B 203, Ortsausgang nach Heide", 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 Gewerbegebiete -GE- ist gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführte allgemein zulässige Nutzungsart nach § 8 Abs. 2 BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe

unzulässig:

Ausnahme:
Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche; der Einzelhandelsbetrieb muß dem Hauptbetrieb in Größe und Baumaße untergeordnet sein. Für Autohäuser gelten die Beschränkungen der Verkaufsfläche sowie des untergeordneten Einzelhandelsanteiles nicht.

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

Dachform: Sattel-, Pult- oder Flachdach.

Ausnahme: Walmdach bei ausnahmsweise zulässigen Wohngebäuden gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

Dachneigung: 0 - 35 Grad

Ausnahme: 35 - 45 Grad bei ausnahmsweise zulässigen Wohngebäuden gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

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 -Fahrbahn- festgesetzt.

Der Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der äußeren Dachfläche (Traufhöhe) wird für sämtliche Baugrundstücke mit max. 9,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) festgesetzt.

Die zulässige Gesamthöhe wird für sämtliche Baugrundstücke mit max. 13,00 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) festgesetzt.

4. ZULÄSSIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grundstückszufahrten oder -zugänge von der "Chausseestraße" (K 52) zu den angrenzenden Baugrundstücken sind unzulässig.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

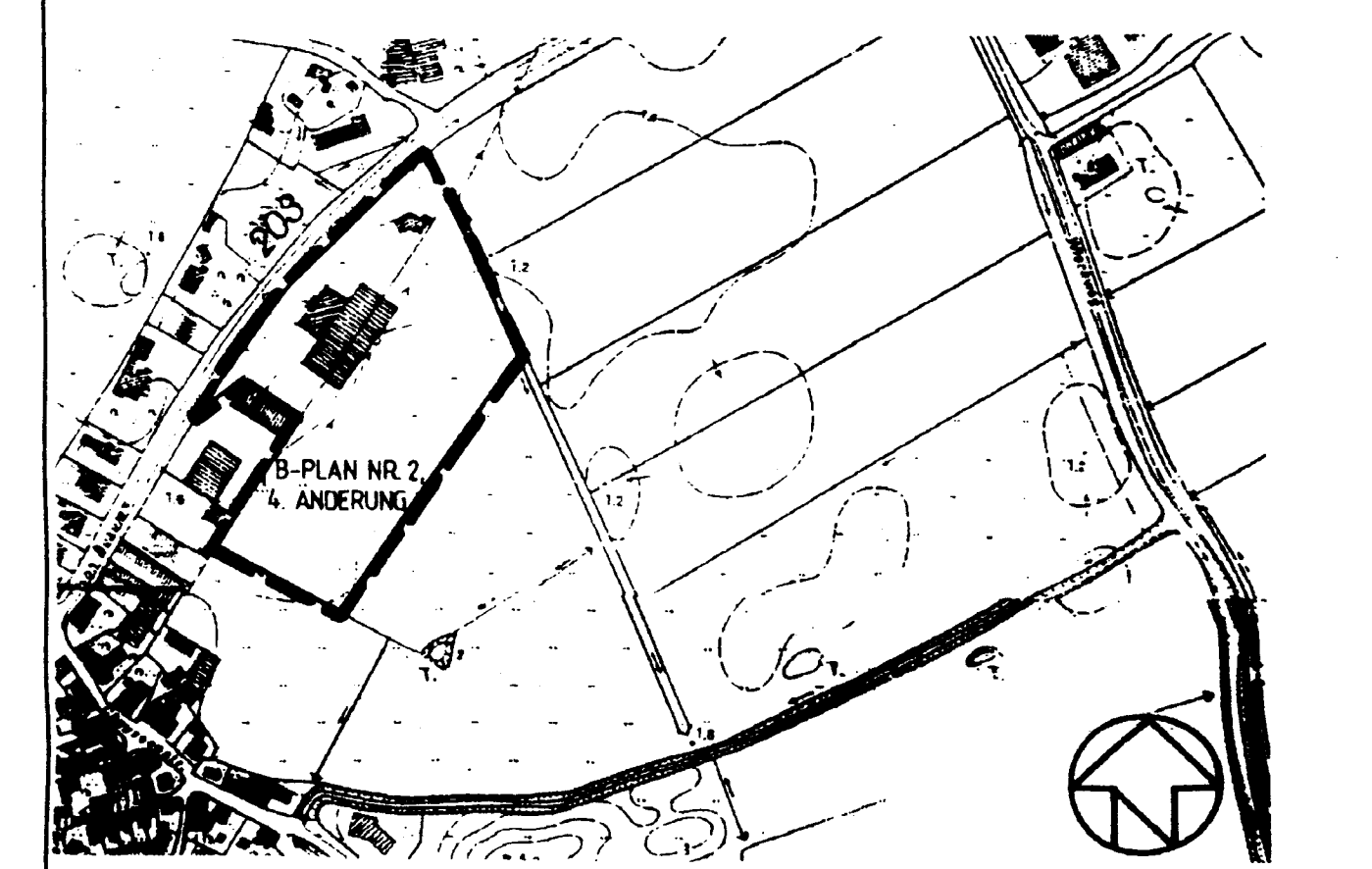
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Oberkante Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz BauGB ist am durchgeführt 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), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wöhrden, den ...
BÜRGERMEISTER
Schoof
- Der katastermäßige Bestand am 24. Juni 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 05. Aug. 1999
KATASTERAMT MELDORF
Leiter des Katasteramtes
Schoof
- 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.
Wöhrden, den ...
BÜRGERMEISTER
Schoof
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wöhrden, den ...
BÜRGERMEISTER
Schoof
- Der Beschluß über die Änderung 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 vom ... bis zum ... 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
Wöhrden, den ...
BÜRGERMEISTER
Schoof

SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 4. ÄNDERUNG

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



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5.000