

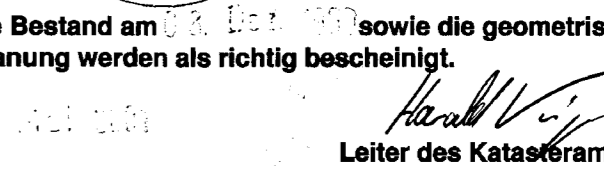
SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER K 52 (EHEMALS B 203), ORTSAUSGANG NACH HEIDE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21 - 03 - 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung für das Gebiet "Östlich des Friedhofsweges, nördlich und westlich der Chausseestraße, südlich des Mühlenweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:


- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17 - 06 - 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03 - 01 - 2001 bis 18 - 01 - 2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22 - 12 - 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 07 - 12 - 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22 - 01 - 2001 bis 23 - 02 - 2001 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 03 - 01 - 2001 bis 18 - 01 - 2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Wöhrden, den 11.06.2001

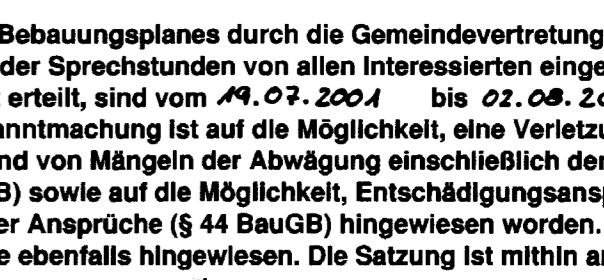
BÜRGERMEISTER


- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 01.06.2001

Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21 - 03 - 2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

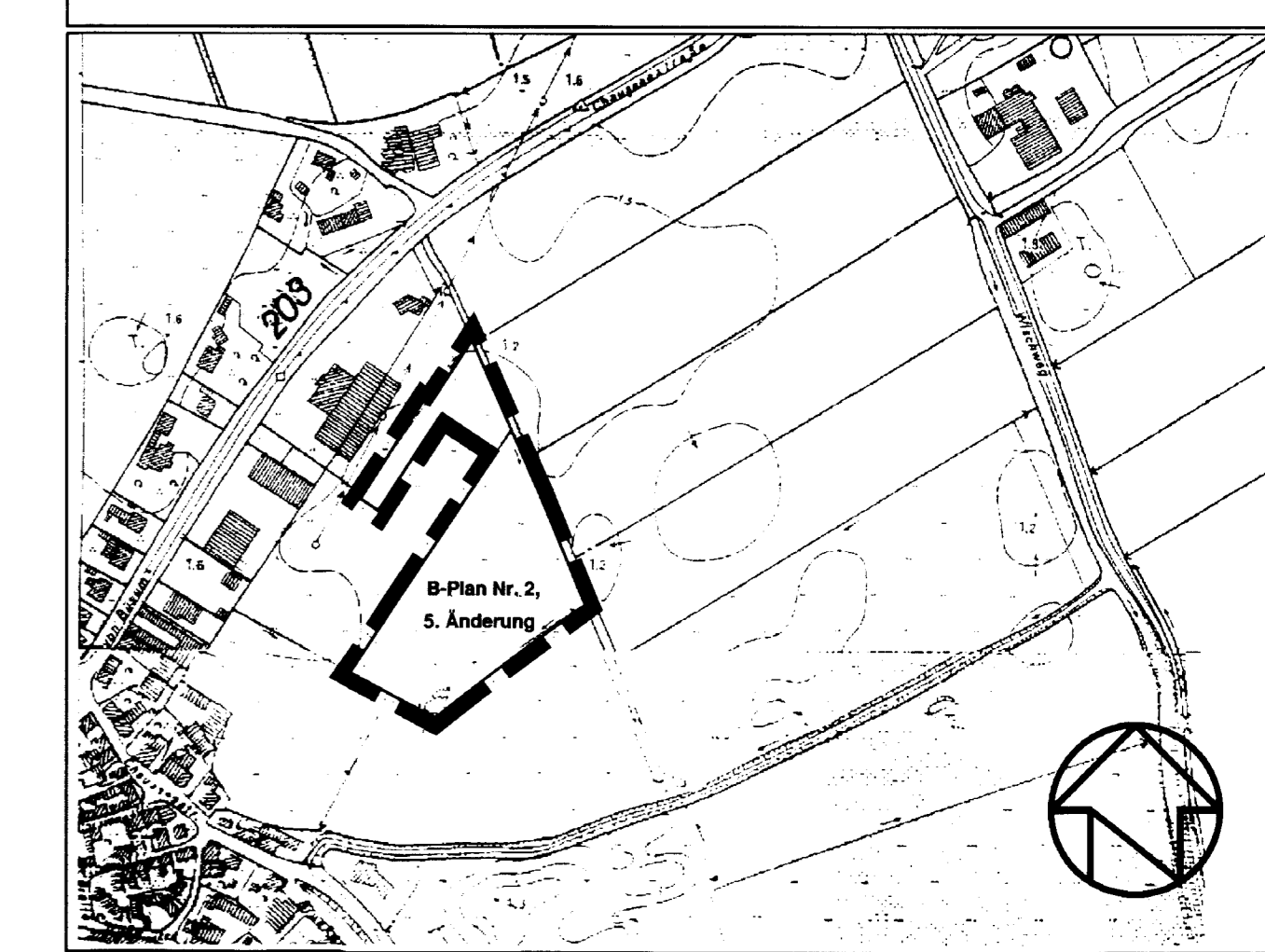
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21 - 03 - 2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Wöhrden, den 11.06.2001


- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Wöhrden, den 11.06.2001


- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 19.07.2001 bis 02.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.08.2001 in Kraft getreten.
Wöhrden, den 16.08.2001


BÜRGERMEISTER


SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER K 52 (EHEMALS B 203), ORTSAUSGANG NACH HEIDE"

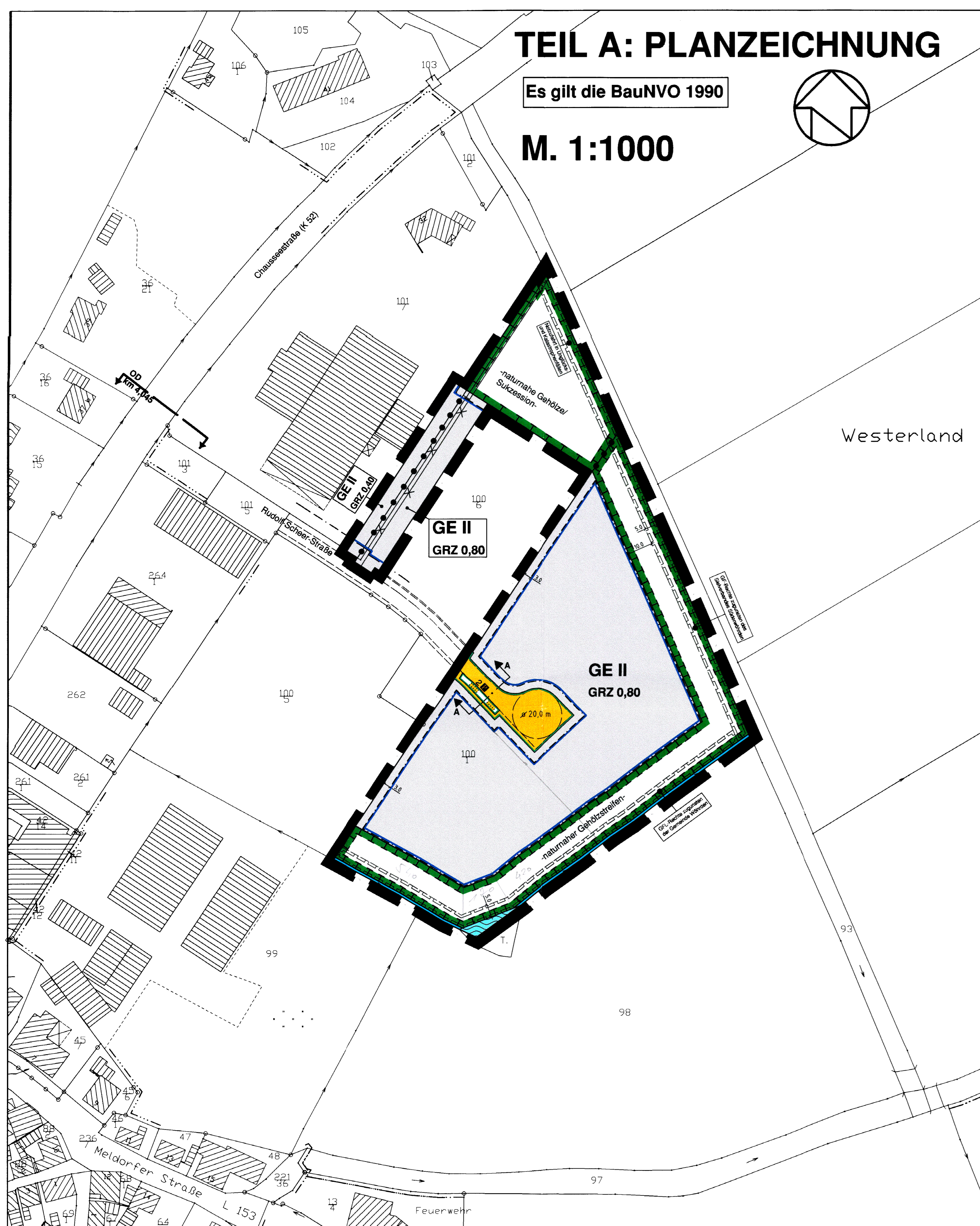


ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

GE	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
GRZ 0,80	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
II	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,80	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	öffentliche Parkflächen	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z.B. naturnahe Gehölze/Sukzession	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Wasserfläche -Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

100/1	Flurstücksbezeichnung, z.B. 100/1
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	geplante Flurstücksgrenzen
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2

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

	Kleingewässer	§ 15a LNatSchG
--	---------------	----------------

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. Wal- oder Krüppelwalmdach bei ausnahmsweise zulässigen Wohngebäuden gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
- Dachneigung: 0 - 35 Grad, 35 - 45 Grad bei ausnahmsweise zulässigen Wohngebäuden gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 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.

Kreis Dithmarschen, Gemeinde Wöhrden, Flur 3

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 08 - 12 - 1999

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:1000

Schnitt A - A

