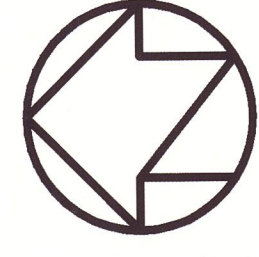


SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 6. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER CHAUSSEESTRASSE UND SÜDLICH DER RUDOLF-SCHEER-STRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Kreis Dittmarschen, Gemeinde Wöhrden, Gemarkung Wöhrden, Flur 3

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19. 01. 2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18. 11. 2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 04. 02. 2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. 02. 2010 bis 24. 03. 2010 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 15. 02. 2010 bis 22. 02. 2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 10. 02. 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Wöhrden, den 13.01.2011

BÜRGERMEISTER



- Der katastermäßige Bestand am 02. FEB. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt. Meldorf, den 29. DEZ. 2010
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28. 07. 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28. 07. 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt. Wöhrden, den 13.01.2011

BÜRGERMEISTER



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z.B. naturnaher Gehölstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserfläche - Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 100/5	§ 21 LNatSchG
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Gebäude	
	Kleingewässer	

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

Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.

- Wöhrden, den 13.01.2011
- BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 19.01.2011 bis 27.01.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21.5 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche für die Rechtsverletzungen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hinzuwirken, hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.01.2011 in Kraft getreten.
- Wöhrden, den 01.02.2011
- BÜRGERMEISTER



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. 07. 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 6. Änderung für das Gebiet "östlich der Chausseestraße und südlich der Rudolf-Scheer-Strasse", 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 Gewerbebetriebe -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-, Werktungs-, 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. § 84 LBO)

2.1 Dachform: Sattel-, Pult- oder Flachdach, Weim- oder Krüppelwalmdach bei ausnahmsweise zulässigen Wohngebäuden gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

2.2 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)

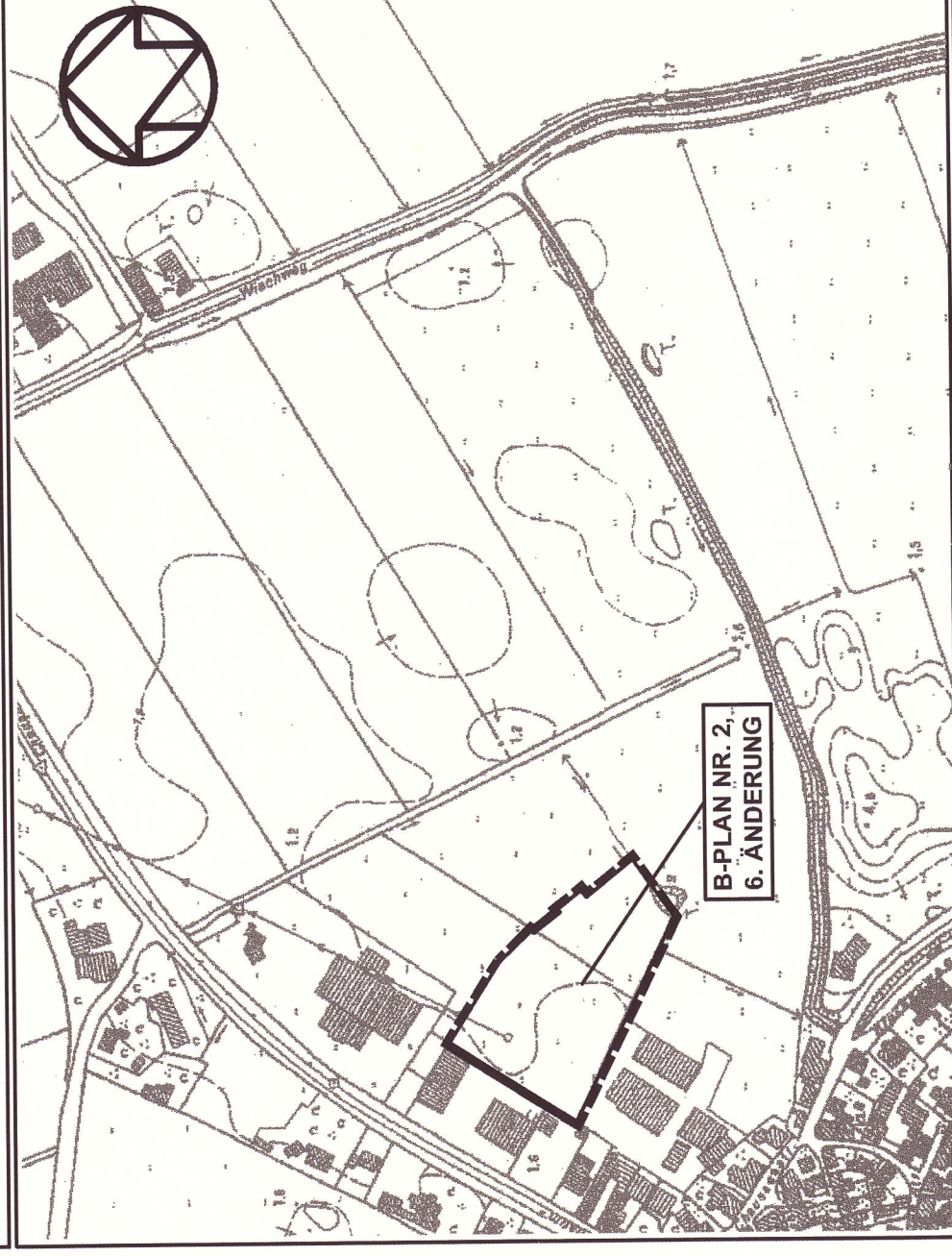
Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,60 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

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.

SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 6. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER CHAUSSEESTRASSE UND SÜDLICH DER RUDOLF-SCHEER-STRASSE"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000