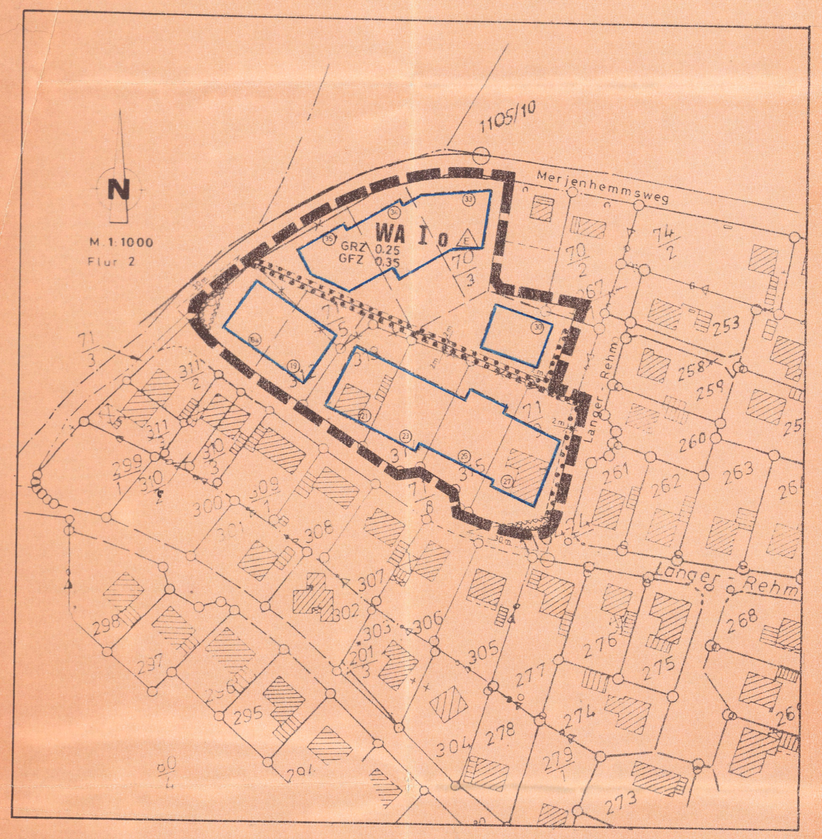
SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10
FÜR DAS GEBIET " ZWISCHEN DEN STRASSEN MERJENHEMMSWEG UND LANGER REHM , IM WESTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE WOHNBEBAUUNG "

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit dem § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I.S.2253),sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.Februar 1983 (GVOBl.Schl.-H.S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.03.1990 folgende Satzung über die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 für das Gebiet " Zwischen den Straßen Merjenhemmsweg und Langer Rehm,im westlichen Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),erlassen.

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1977 /1986



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16 Abs.2 u.17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
GFZ	Geschoßflächenzahl	" "
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 22 BauNVO
o	offene Bauweise	" "
	Baugrenze,die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Flächen,die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen
- Sichtdreieck

Text Teil B

1. Nutzungsbeschränkungen

1.1 Die nach § 4 Abs.3 Nr.4,5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
- Tankstellen,
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,

werden nicht zugelassen.

1.2 Die nach §4Abs2Nr1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen dürfen bei vortretenden Bauteilen der Gebäude und bei untergeordneten Nebengebäuden um max. 1,0 m überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 10m Breite über die Baugrenze hinausragen und die Nach § 6 LBO SH zulässigen Abstandsflächen eingehalten werden.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Hauptgebäude
- Dachform: Sattel-, Walm - oder Krüppelwalmdach
- Dacheindeckung: Dachpfannen in rot,braun oder anthrazit
- Außenwände: Verblendmauerwerk
  Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.
- Dachneigung: 35° - 48°
  Ausnahmen: 28° - 35° bis 55° bei einem Walm

3.2 Garagen und Nebengebäude / Anbauten
- Dach: wie die Hauptgebäude
  Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 55°
- Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
  Ausnahmen: - Wintergarten in Glasbauweise
  - Carports in Holz

4. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,5 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

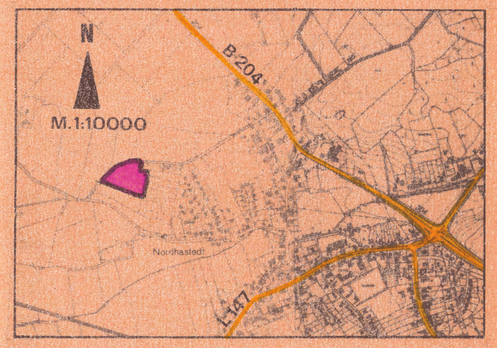
5. Einfriedigungen

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall,Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die max.Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

6. Freizuhaltende Sichtfelder

Im Bereich der Flächen,die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßen - verkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN



1) Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 16.10.1989 bis zum 31.10.1989 erfolgt.

Nordhastedt,den 10.04.1990 ... Bürgermeister

2) Den Eigentümern,der von der Bebauungsplanänderung betroffenen und benachbarten Grundstücke,ist Gelegenheit zur Stellung - nahme gegeben worden. Die von der Bebauungsplanänderung berührten Träger öffentlicher Belange,sind mit Schreiben vom 15.12.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nordhastedt,den 10.04.1990 ... Bürgermeister

3) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.03.1990 geprüft.

Nordhastedt,den 10.04.1990 ... Bürgermeister

4) Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde am 07.03.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.03.1990 gebilligt.

Nordhastedt,den 10.04.1990 ... Bürgermeister

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

Nordhastedt,den 07.06.1990 ... Bürgermeister

6) 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 22.05.1990 bis zum 06.06.1990 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 mithin am 06.06.1990 in Kraft getreten.

Nordhastedt,den 07.06.1990 ... Bürgermeister

1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Nordhastedt

Für das Gebiet " Zwischen den Strassen Merjenhemmsweg und Langer Rehm, im westlichen Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung "