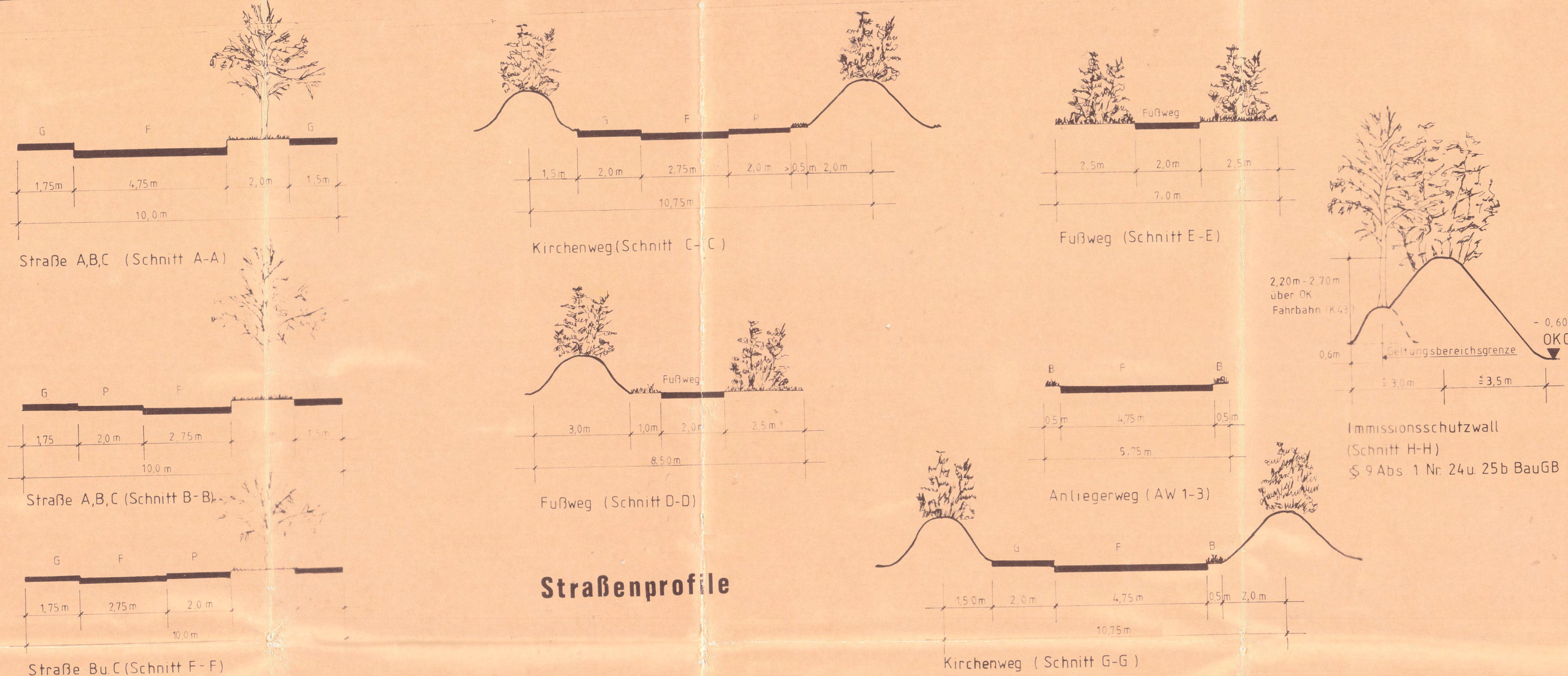
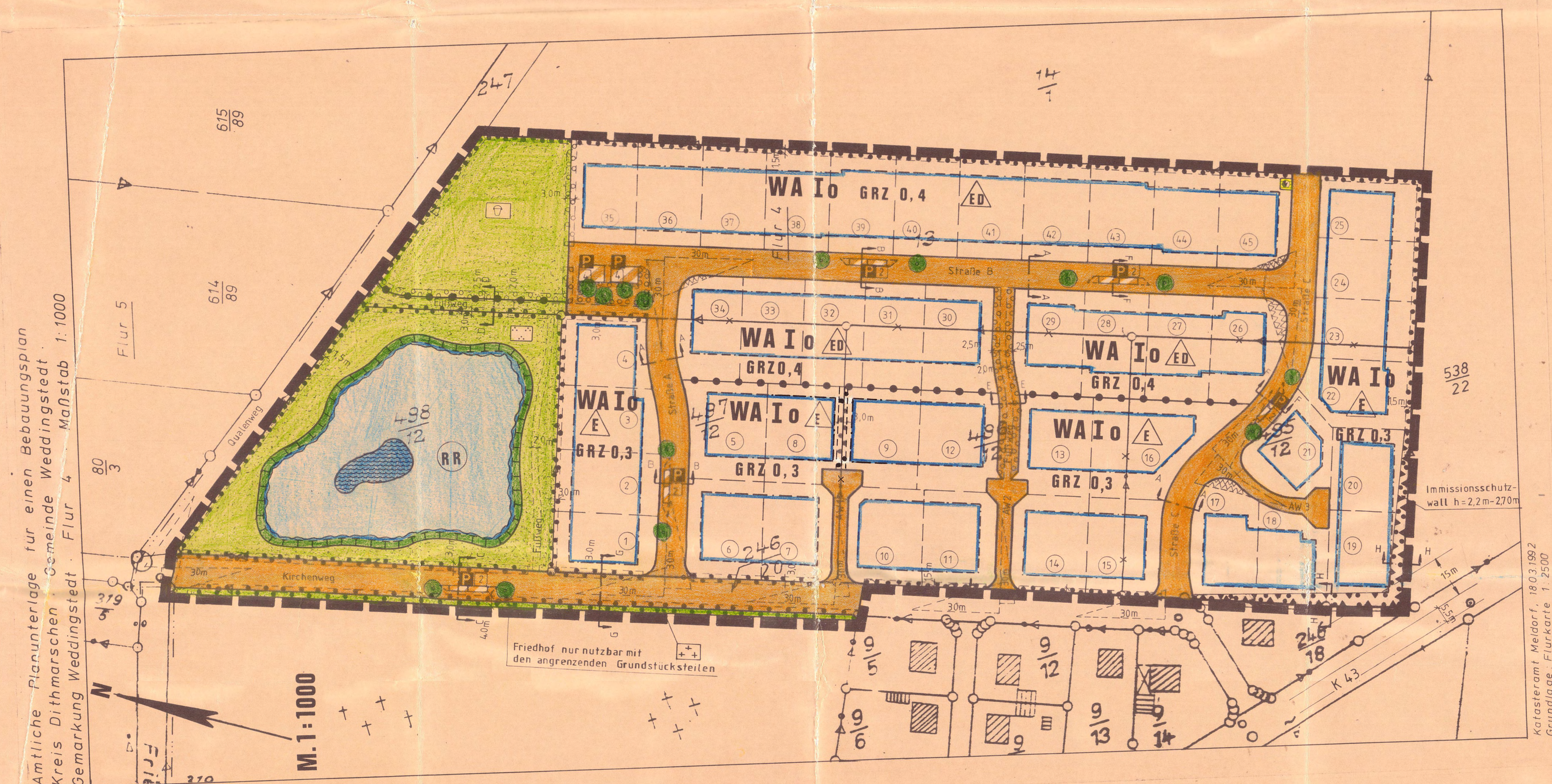


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
	Grundflächenzahl	"
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	"
	Nur Einzelhäuser zulässig	"
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 24 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkflächen	"
	Straßenbegrenzungslinie	"
	Öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche -Spielplatz-	"
	Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ständige Wasserfläche -Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Umgestaltung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses -Regenrückhaltebecken	"
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungszweck und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	öffentliche Grünfläche -Freizeit-	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen -Umspannung-	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

	wegfallende Flurstücksgrenzen	Fläche nach § 29 StrWG
	neue - geplante - Flurstücksgrenze	"
	Grundstücknummer	"
	Flurstücknummer	"
	Sichtdreieck	"
	Anzahl der Parkplätze	"
	vorhandene Flurstücksgrenzen	"

Teil B

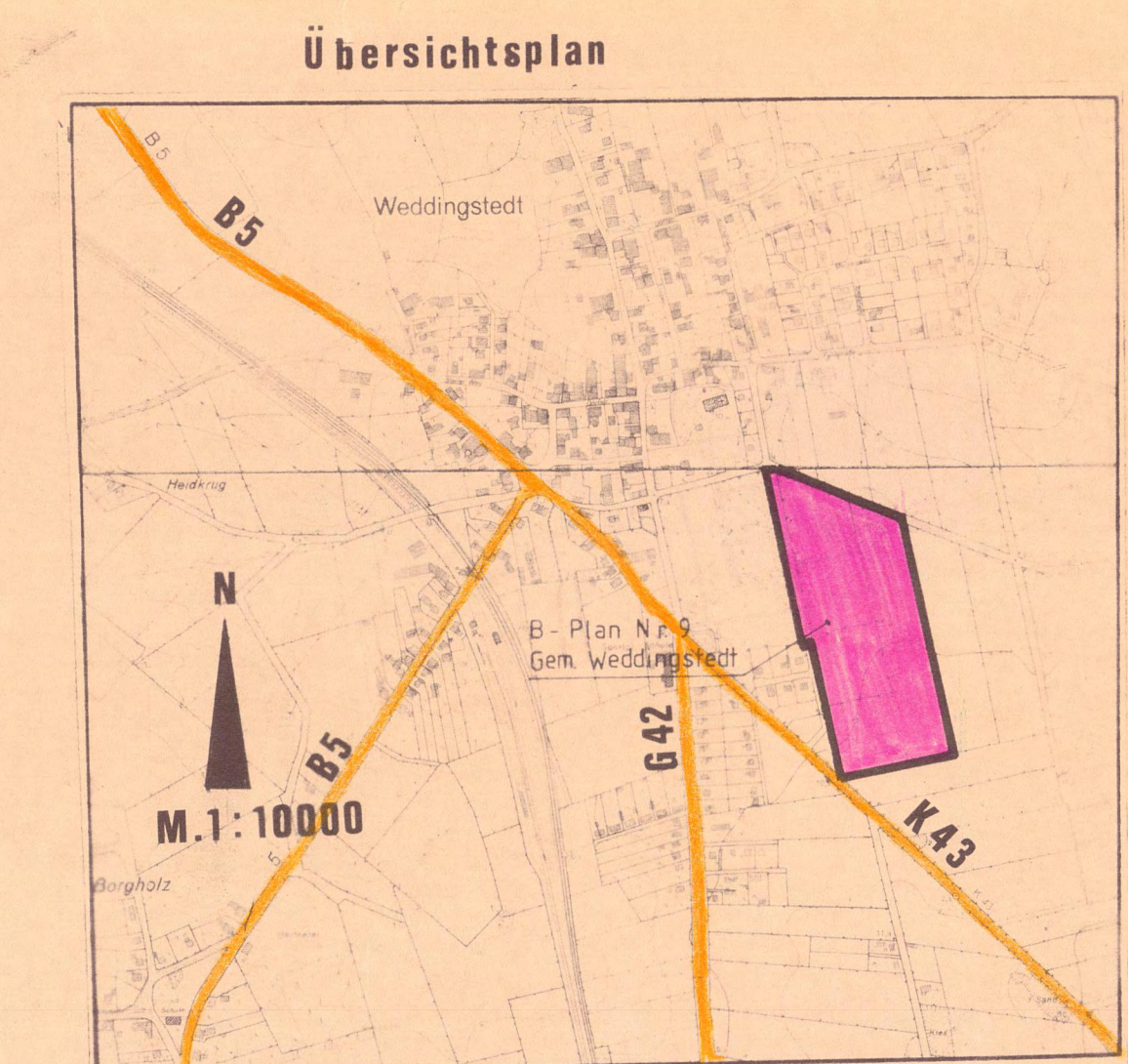
- Nutzungsbeschränkungen**
 - Die nach § 4 Abs. 7 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,sind nicht zulässig.
 - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete dürfen die zulässigen Wohngebäude:
 - bei einem Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohnungen,
 - bei einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungenhaben.
- Schallschutzmaßnahmen auf den Grundstücken Nr. 17 - 20 im Dachgeschoss**
 - Außenwände: Flächengewicht mind. 100 kg/m²
 - Fenster: mind. Schallschutzklasse III
 - Dachdecken: Ausführung gem. Zeile 2 der Tabelle 4b der Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm -1979- (Ergänzende Bestimmungen zur DIN 4109).
 - Fenster- und Türöffnungen für Schlafräume im Dachgeschoss sind nur nach Norden und Osten zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walz- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 45°
 - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walmdachpfannen oder Schiefer Verblendenmauerwerk
 - Außenwände: Verblendenmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenmauerwerk muß überlappen.
 - Nebengebäude und -bauten**
 - Dach: wie im Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise
 - Carports und Gartenhäuser in Holz
 - Garagen**
 - Dach: wie die Hauptgebäude oder Flachdach
 - Außenwände: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Carports in anderen Materialien
- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens**

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,5 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen**

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauerwerk über 0,5 m Höhe, Ziegelschalen oder großformatigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Eisenblech hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über den angrenzenden Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen werden nur heimische Heckenpflanzen gemäß dem Teillandschaftsplan zugelassen.
- Freizuhalten Sichtfelder**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Freischließung des Grundstückes Nr. 10**

Das Grundstück Nr. 10 ist ausschließlich von dem Anliegerweg (AW 3) zu erschließen. Zusätzliche Zugänge oder Zufahrten zur 244 sind nicht zulässig.



Bebauungsplan Nr.9 der Gemeinde Weddingstedt

Für das Gebiet östlich des Kirchenweges und südlich des sogenannten Qualenweges

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Bürgermeister am 06.01.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.03.1992 durchgeföhrt worden.
- Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 22.04.1992 auf Anfrage einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.04.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.05.1992 bis zum 05.06.1992 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich anzuregen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 14.04.1992 bis zum 22.04.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 18. März 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.06.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.06.1992 gebilligt.
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 13.10.1992/13.1.1993 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angesetzt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 24.01.1993 ab 01.02.1993 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 29.01.1993 ausgefertigt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 28.01.1993 bis zum 12.01.1993 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 12.01.1993 in Kraft getreten.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 08.03.1993 bis zum 23.03.1993 erneut 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 23.03.1993 in Kraft getreten.