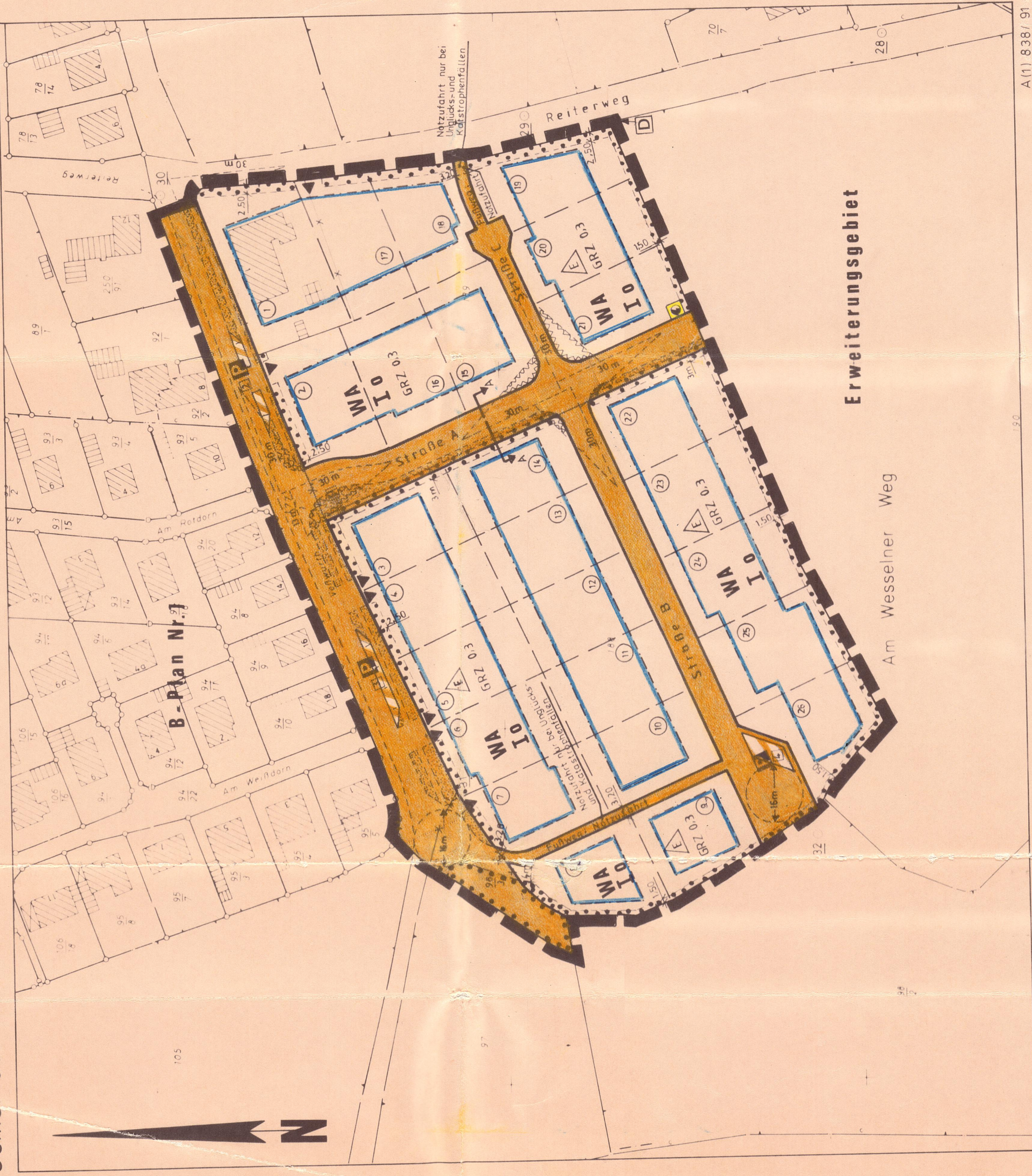


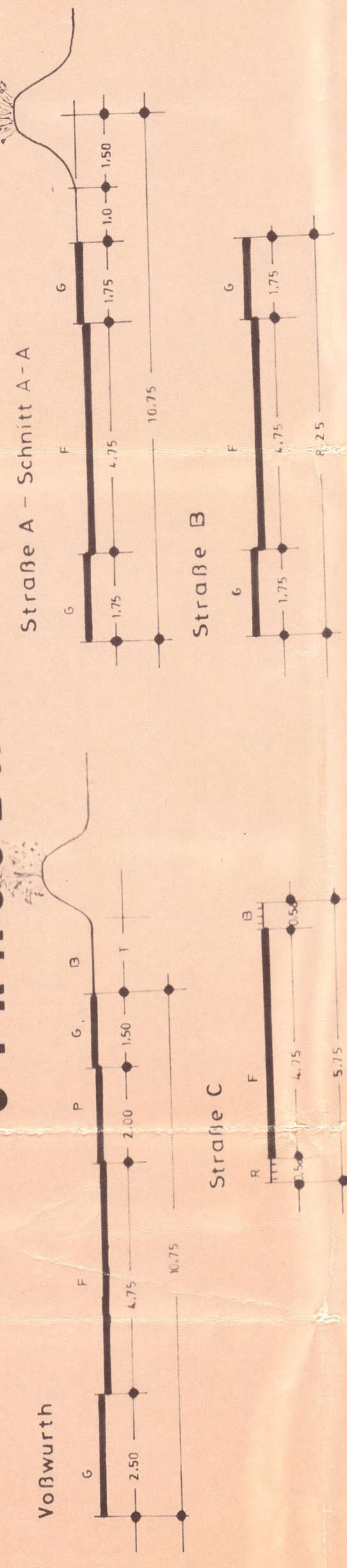
PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Bau NVO 1990

Antliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen · Gemeinde Wesseln · Flur 2 · Maßstab 1:1000



STRASSENPROFIL



- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Wesseln vom 24.10.1994. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Bekanntmachungsstellen vom 24.10.1994 bis zum 24.11.1994 erfolgt.
- 2) Die frühzeitigste Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.11.1994 durchgeführt worden.
- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.1994 zu Absatz einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 24.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- 5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.1994 bis zum 24.12.1994 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich gemacht werden können in der Zeit vom 24.11.1994 bis zum 24.12.1994 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
- 6) Der katastermäßige Bestand am 24.11.1994 sowie die geometrischen Daten der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.12.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8) Die Gemeindevertretung hat am 24.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

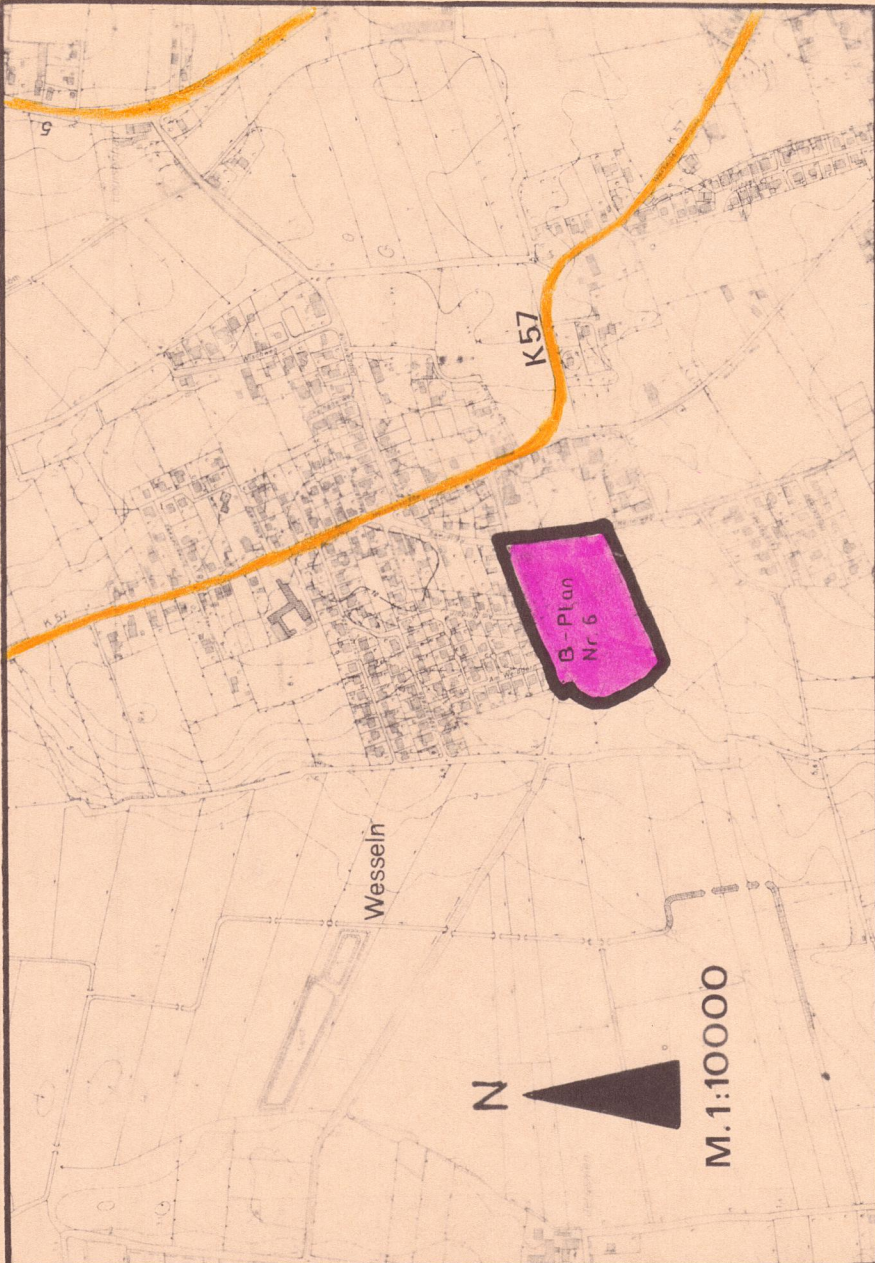
- Planzeichen Erläuterungen
- WA Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - allgemeines Wohngebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - 0 offene Bauweise
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
 - Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Grundstückzufahrt - Einfahrt
 - Fläche für Versorgungsanlagen Umspannung
 - Straßenbegleitgrün

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- Grundstücknummer
- Flurstücknummer
- Sichtdreieck
- Anzahl der Parkplätze
- vorhandenes Gebäude
- Eingetragenes Kulturdenkmal gem § 5 DSthG
- historischer Grenzstein

TEXT TEIL B

- Rechtsgrundlage
- § 9 Abs. 17 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
1. Nutzungsbeschränkungen
- 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsgarten - Gartenbaubetriebe, nicht zugelassen.
 - 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
2. Gestaltung der baulichen Anlagen
- 2.1 Hauptgebäude
 - Dachform:
 - Dachneigung:
 - Dachbedeckung:
 - Außenwände:
 - 2.2 Nebengebäude und Anbauten
 - Dach:
 - Außenwandgestaltung:
 - 2.3 Garagen
 - Dach:
 - Außenwände:
 - 3. 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.
 - 4. Einfriedigungen
 - Einfriedigungen an der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauerwerk über 0,6 m Höhe, Mauer oder großformatigen Fliesen bestehen. Die maximale Höhe darf 1,4 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - 5. Freizuhaltenen Sichtfelder
 - Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßen - Verkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückerwartungen nicht zulässig.



Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wesseln

Für das Gebiet südlich der Strasse Voßwuth und westlich des Reiterweges