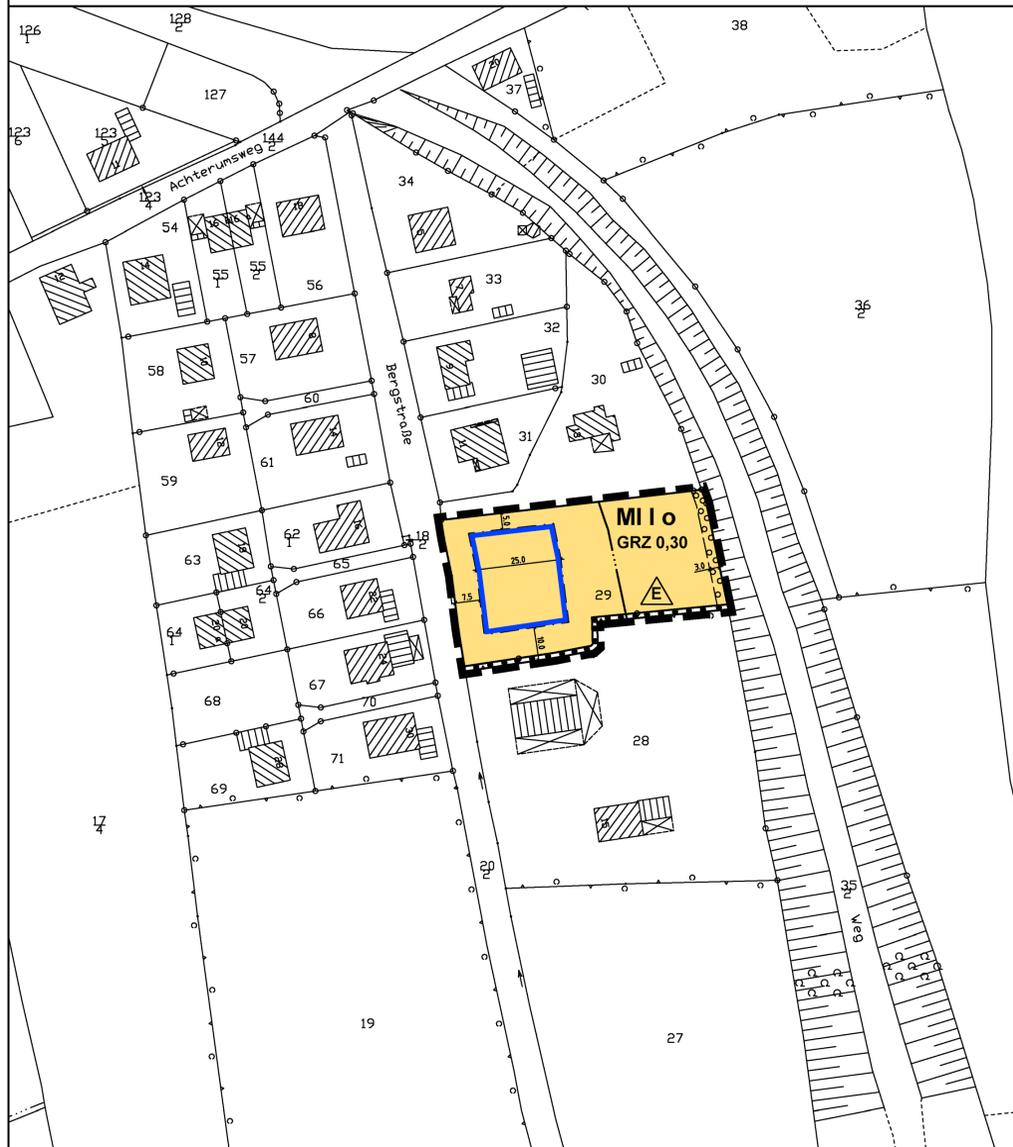


SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER BERGSTRASSE, IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Dörpling, Gemarkung Dörpling, Flur 4

Katasteramt Meldorf, den 26 - 07 - 2005

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
MI	Art der baulichen Nutzung Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	
O	Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
—	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
—	Baugrenze	
□	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
29	Flurstücksbezeichnung, z.B. 29	
—	Mindestabstand baulicher Anlagen zu benachbartem Wald (30 m)	§ 32 Abs. 5 LWaldG
—	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 15b LNatSchG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06 - 03 - 2006 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet "östlich der Bergstraße, im Anschluss an die vorhandene Bebauung", 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)

- 1.1 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- unzulässig.

- 1.2 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- 2.1 Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk, Putz oder Holz. Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Metall oder Kunststoff.
- 2.2 Dachform: Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung:
Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach: 35 - 48 Grad
Pultdach: 15 - 35 Grad
Vegetationsdächer: 15 - 35 Grad
Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 2.4 Dacheindeckung: Pfannen-, Schiefer- oder Metallfalzendeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. In Verbindung mit der Verwendung von Holz als überwiegendem Außenwandmaterial sind zusätzlich Vegetationsdächer zulässig.
- 2.5 Garagen: Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).
- 2.6 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO: Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m. Diese Nebenanlagen unterliegen keinen gestalterischen Festsetzungen.
- 2.7 Einfriedigungen: Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.
- 2.8 Grundstückszufahrten: Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Plattenmaterial mit einer Größe von mehr als 0,25 m² sind unzulässig.

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. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27 - 11 - 2003 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31 - 10 - 2005 bis 15 - 11 - 2005 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20 - 10 - 2005 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30 - 11 - 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 20 - 10 - 2005 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 21 - 12 - 2005 bis 20 - 01 - 2006 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 05 - 12 - 2005 bis 20 - 12 - 2005 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Dörpling, den

BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den

Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06 - 03 - 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06 - 03 - 2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dörpling, den

BÜRGERMEISTER

9. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom Az.: diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom Az.: erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.

Dörpling, den

BÜRGERMEISTER

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

Dörpling, den

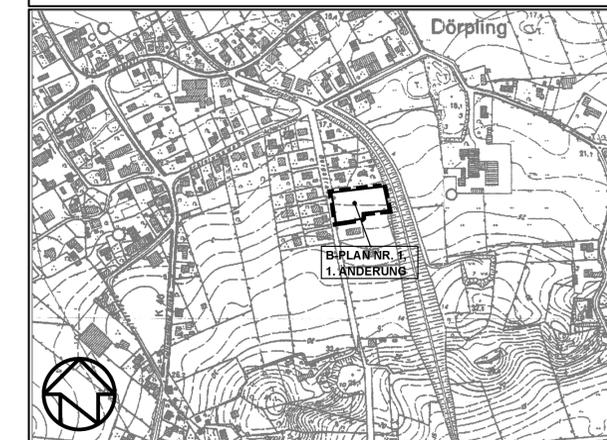
BÜRGERMEISTER

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom bis ortsüblich bekannt gemacht. 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 in Kraft getreten.

Dörpling, den

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER BERGSTRASSE, IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000