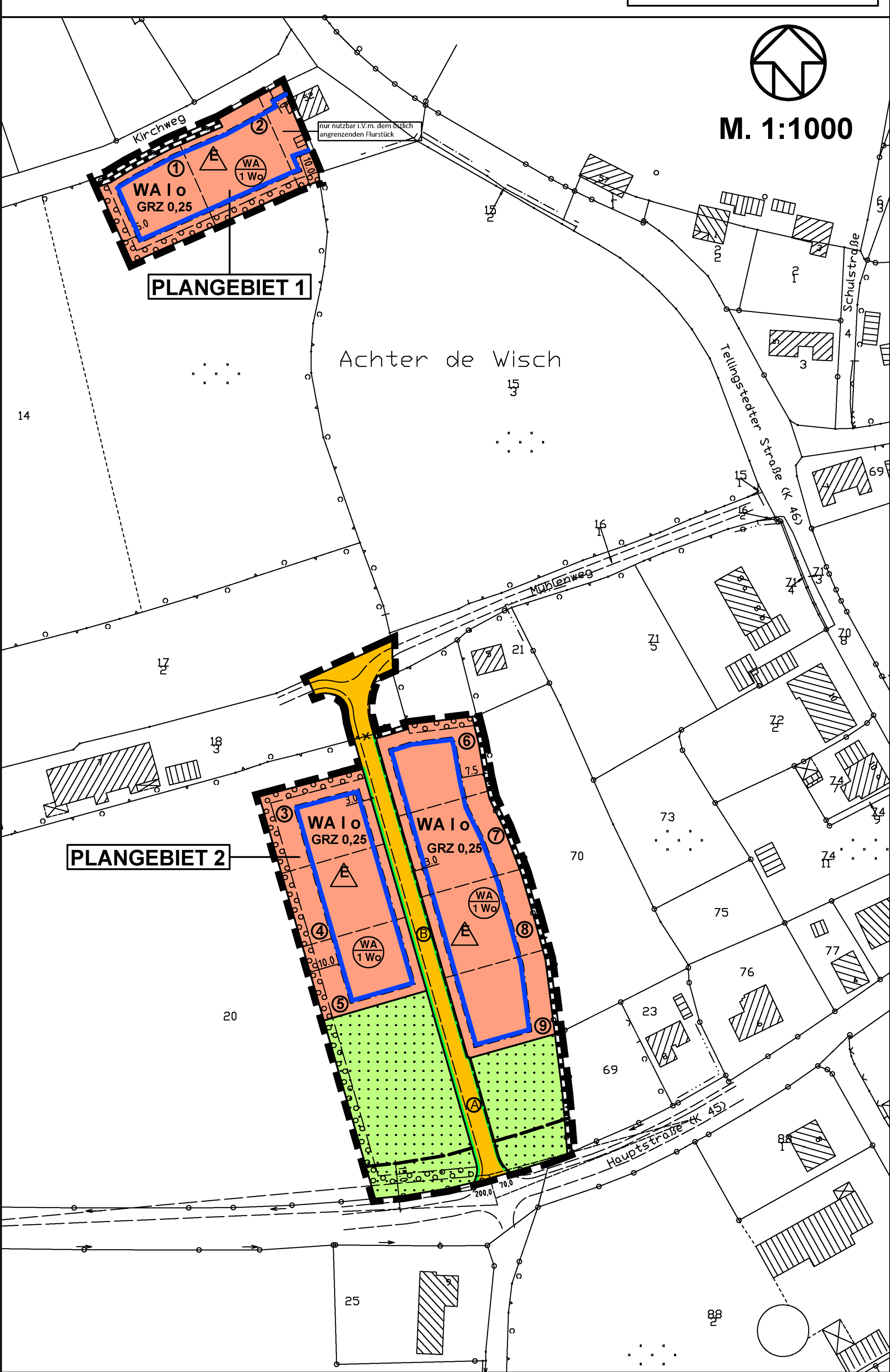


# SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET

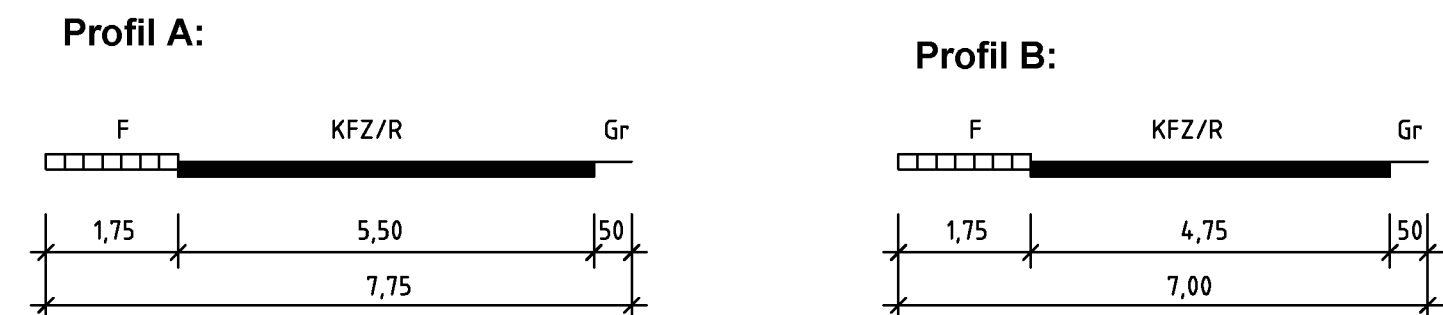
PLANGEBIET 1: SÜDLICH DES KIRCHENWEGES UND WESTLICH DER TELLINGSTEDTER STRASSE

PLANGEBIET 2: SÜDLICH DES MÜHLENWEGES UND NÖRDLICH DER KREISSTRASSE 45

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



### Straßenquerschnitte M. 1:100



### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>WA</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeine Wohngebiete		§ 4 BauNVO
<b>WA 1 Wg</b>	<b>Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 1 Wohnung pro Wohngebäude</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>GRZ 0,25</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
<b>I</b>	<b>Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,25</b>	
<b>1</b>	<b>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1</b>	
<b>o</b>	<b>Bauweise</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
<b>o</b>	offene Bauweise	
<b>o</b>	nur Einzelhäuser zulässig	
<b>o</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>o</b>	Baugrenze	
<b>o</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>o</b>	Straßenverkehrsfläche	
<b>o</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>o</b>	<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
<b>o</b>	Flächen für die Landwirtschaft	
<b>o</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
<b>o</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	yy § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>o</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>o</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

#### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

<b>20</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 20
<b>20</b>	vorhandene Flurstücksgrenzen
<b>20</b>	entfallende Flurstücksgrenzen
<b>20</b>	geplante Flurstücksgrenzen
<b>20</b>	vorhandene Bebauung
<b>20</b>	Sichtdreieck
<b>20</b>	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

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

<b>20</b>	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 15b LNatSchG
<b>20</b>	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06 - 03 - 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Plangebiet 1: südlich des Kirchenweges und westlich der Tellingstedter Straße Plangebiet 2: südlich des Mühlenweges und nördlich der Kreisstraße 45, 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)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- 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:**  
Pflanzen-, 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. 0,80 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 DER BAULICHEN 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.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 10,00 m festgesetzt.

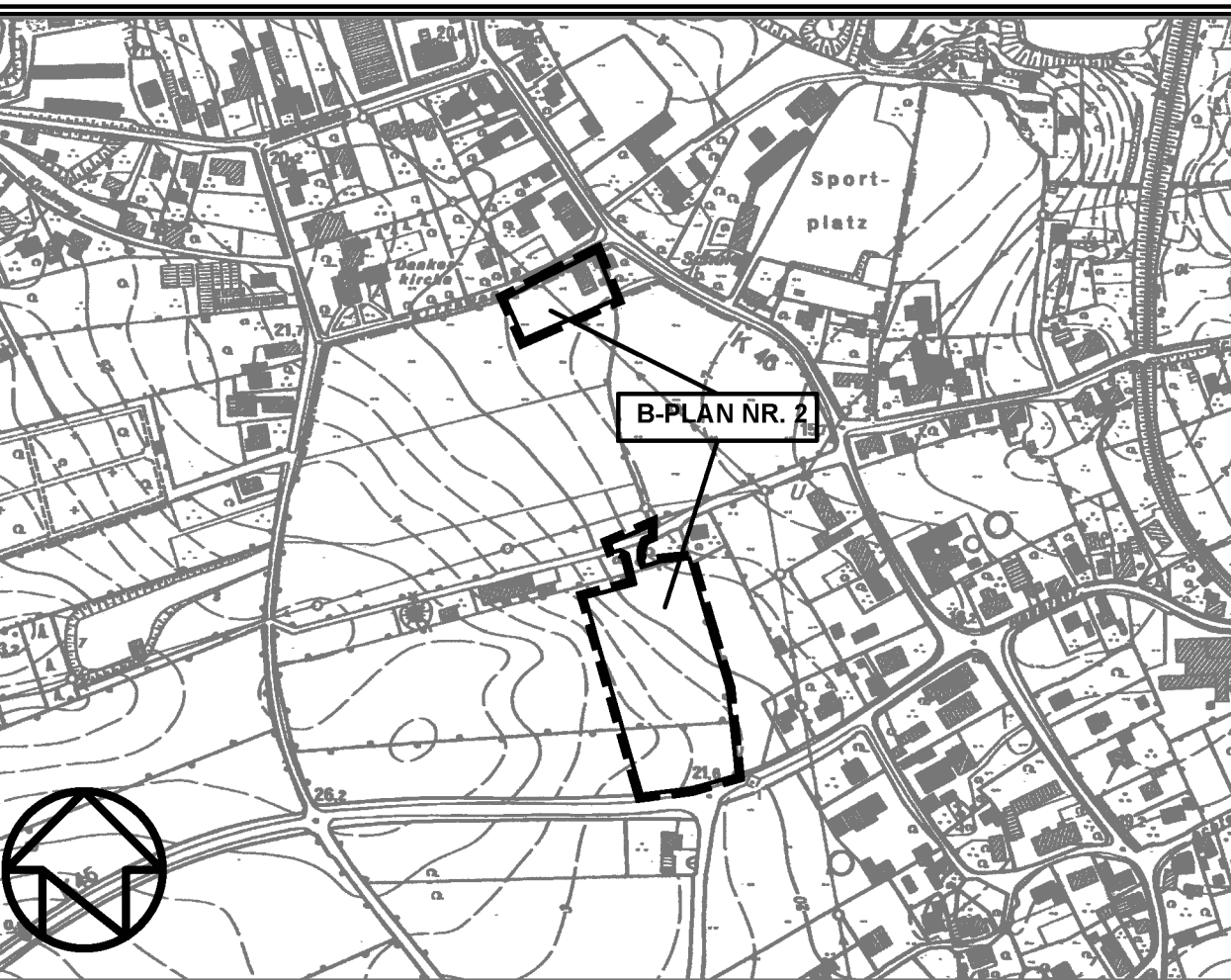
### 4. EIN- BZW. AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Erschließung des Baugrundstückes Nr. 1 sind zur Herstellung der Anschlüsse an den Kirchweg Durchbrüche durch den festgesetzten Knick in einer Breite von jeweils 4,0 m zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20 - 10 - 2005 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31 - 10 - 2005 bis 15 - 11 - 2005 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20 - 10 - 2005 durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 14 - 09 - 2005 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 30 - 11 - 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 20 - 10 - 2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 05 - 12 - 2005 bis 20 - 12 - 2005 ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.  
Dörpling, den  
BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Meldorf, den  
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 06 - 03 - 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Dörpling, den  
BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) 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 am in Kraft getreten.  
Dörpling, den  
BÜRGERMEISTER

## SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET

PLANGEBIET 1: SÜDLICH DES KIRCHENWEGES UND  
WESTLICH DER TELLINGSTEDTER STRASSE  
PLANGEBIET 2: SÜDLICH DES MÜHLENWEGES UND  
NÖRDLICH DER KREISSTRASSE 45"



### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000