

# SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

## FÜR DAS GEBIET

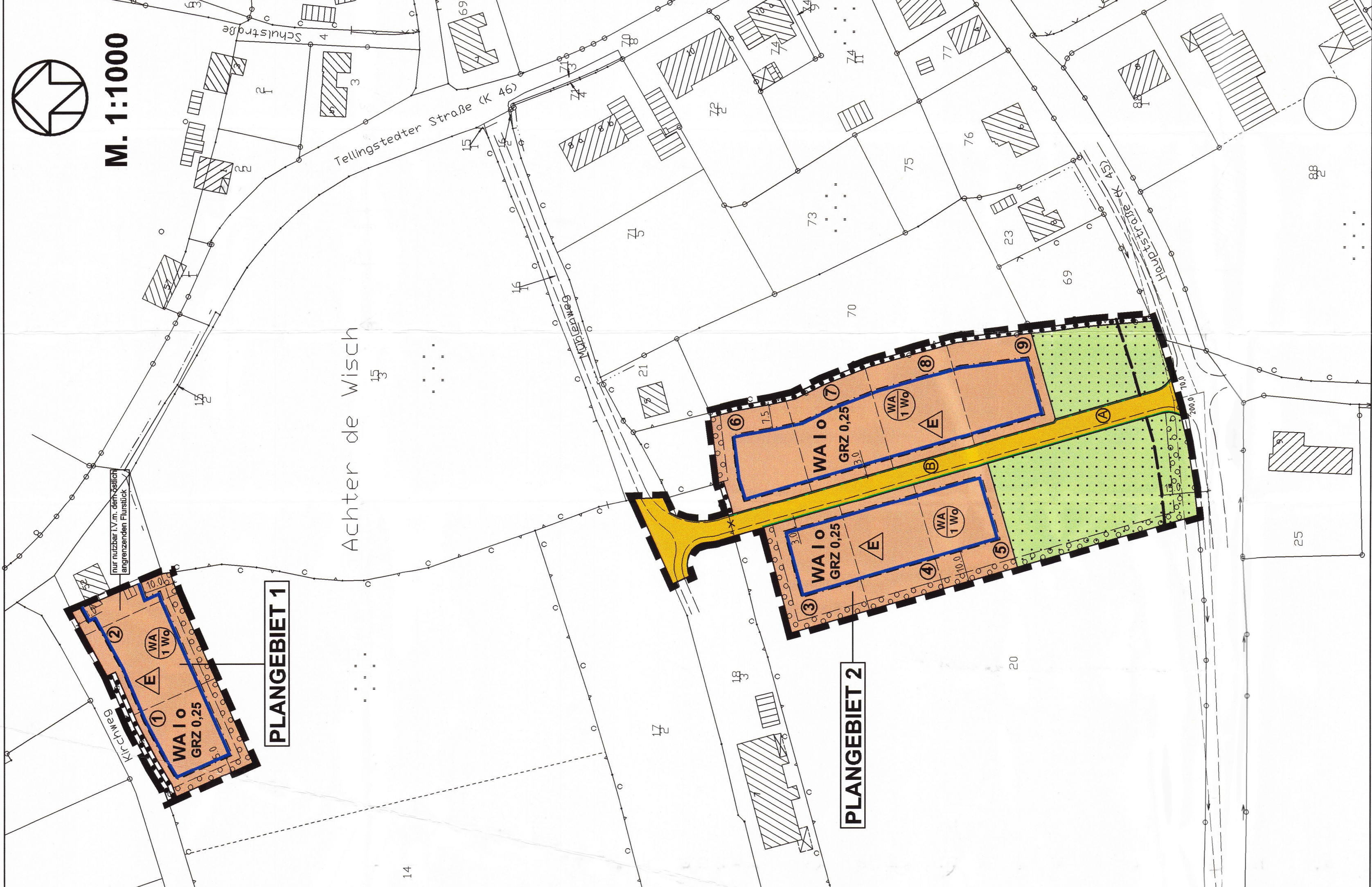
### PLANGEBIET 1: SÜDLICH DES KIRCHENWEGES UND WESTLICH DER TELLINGSTEDTER STRASSE

### PLANGEBIET 2: SÜDLICH DES MÜHLENWEGES UND NÖRDLICH DER KREISSTRASSE 45

#### ZEICHENERKLÄRUNG:

#### TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Dörpling, Gemarkung Dörpling - Flur 6 Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 28.-07.-2005

#### Strassenquerschnitte M. 1:100



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

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

<b>WA</b>	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA I 0</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO

<b>WA I 0</b>	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 1 Wohnung pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
---------------	---	------------------------

<b>MA</b>	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
-----------	---------------------------	--

<b>GRZ 0,25</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,25	
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	

<b>Bauweise</b>	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
<b>I</b>	nur Einzelhäuser zulässig	

<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
---------------------------------------	-----------	---------------------------------------

<b>Verkehrsflächen</b>	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	Straßenbegrenzungslinie	

<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
--	--------------------------------	-------------------------

<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
--	---	--

<b>Sonstige Planzeichen</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
-----------------------------	--	---------------------------

<b>Sonstige Planzeichen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
-----------------------------	---	------------------

#### 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>	Ordnungszahl der Baugrundstücke, z.B. 1	

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

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

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 Nutzungsgarten 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)

<b>2.1</b>	Außenwandgestaltung: Verblendenwerk, Putz oder Holz. Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Metall oder Kunststoff.
<b>2.2</b>	Dachform: Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
<b>2.3</b>	Dachneigung: Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach: 35 - 48 Grad Pultdach: 15 - 35 Grad Vegetationsdächer: sie 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.
<b>2.4</b>	Dachdeckung: Planen-, Schiefer- oder Metallblechdeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Regenwasser sind zulässig. Die Verwendung von Holz als überwiegendem Außenwandmaterial sind zusätzlich vegetationsdächer zulässig.
<b>2.5</b>	Gärten: Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Die Außenwände der offenen Garagen sind mit Holz oder Holzartwerkstoffen auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).
<b>2.6</b>	Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO: Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m <sup>2</sup> umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m. Diese Nebenanlagen unterliegen keinen gestalterischen Festsetzungen.
<b>2.7</b>	Einfriedigungen: Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.
<b>2.8</b>	Grundstücksabzäunungen: Grundstücksabzäunungen sind mit einer wasserdurchlässigen Dicke herzustellen. Blumenhäse Baustoffe und Plattenmaterial mit einer Größe von mehr als 0,25 m <sup>2</sup> 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 Erdgeschossuböden (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 Erdgeschossuböden (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.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.-10.-2005 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslage an den Bekanntmachungsstellen vom 31.-10.-2005 bis 15.-11.-2005 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.-10.-2005 durchgeführt.

3. 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).

4. 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).

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.-10.-2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass während der Auslegung der Planzeichnung und des Textes (Teil B) der Bebauungsplanung die Möglichkeit einer Veränderung der Festsetzungen besteht, bekannt gemacht. Außerdem liegen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Dörpling, den 23.01.2006  
KATASTERAMT  
BÜRGERMEISTER

Der katasteramtliche Beauftragte ist: 8. 10. 2005, die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt.  
Meldorf, den 20. JULI 2006  
KATASTERAMT  
BÜRGERMEISTER

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 06.-03.-2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. 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 23.03.2006  
KATASTERAMT  
BÜRGERMEISTER

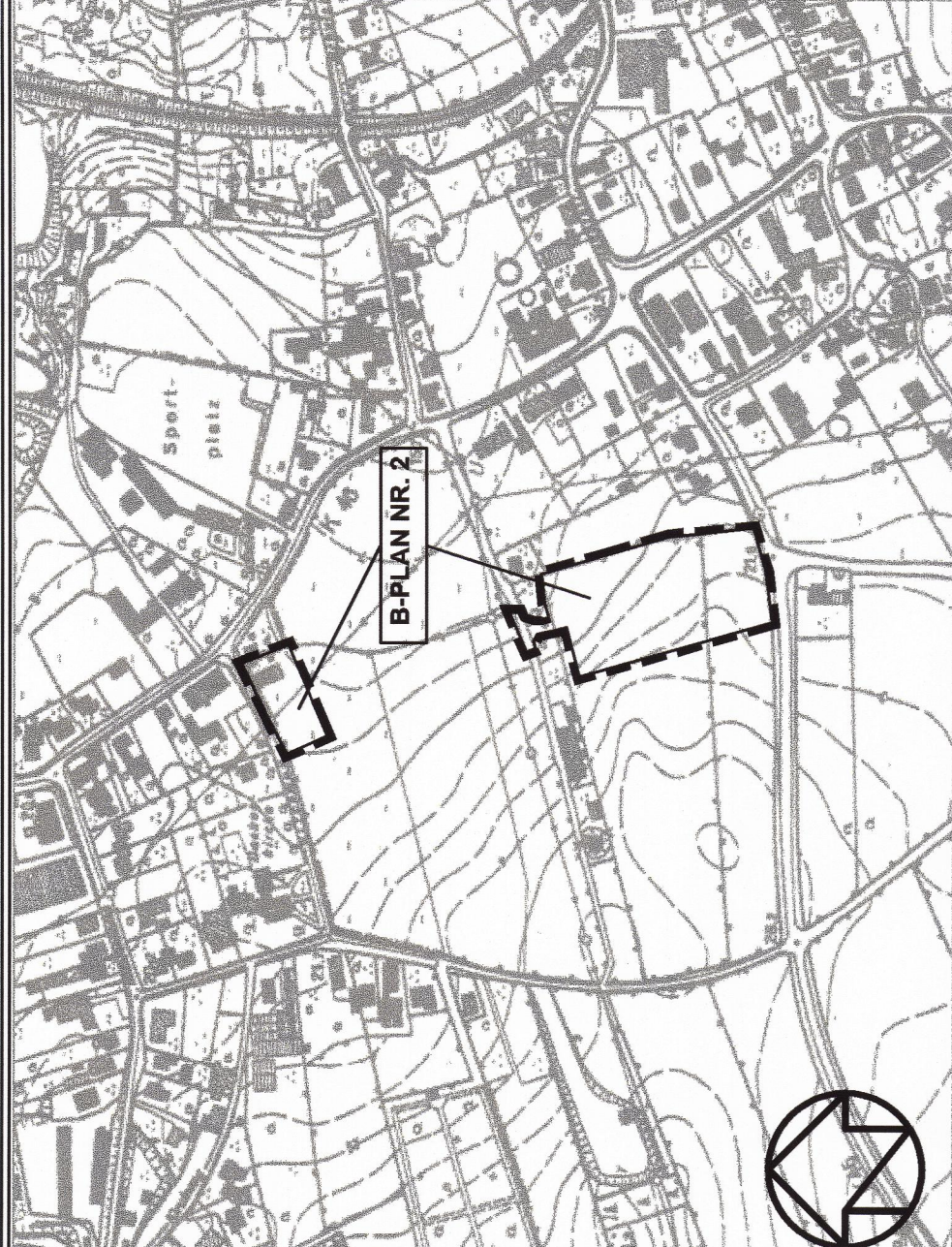
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt und ist bekannt gemacht.

Dörpling, den 23.03.2006  
KATASTERAMT  
BÜRGERMEISTER

11. 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 03.01.2006 bis 03.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist auf der Grundlage der Festsetzungen der Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und von Mängeln der Abwägung (§ 24 Abs. 3 BauGB) Flächennutzungsplan (§ 24 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 24 Abs. 3 BauGB) einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) Die Satzung ist mit dem 03.01.2006 in Kraft getreten.

Dörpling, den 15.01.2006  
KATASTERAMT  
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