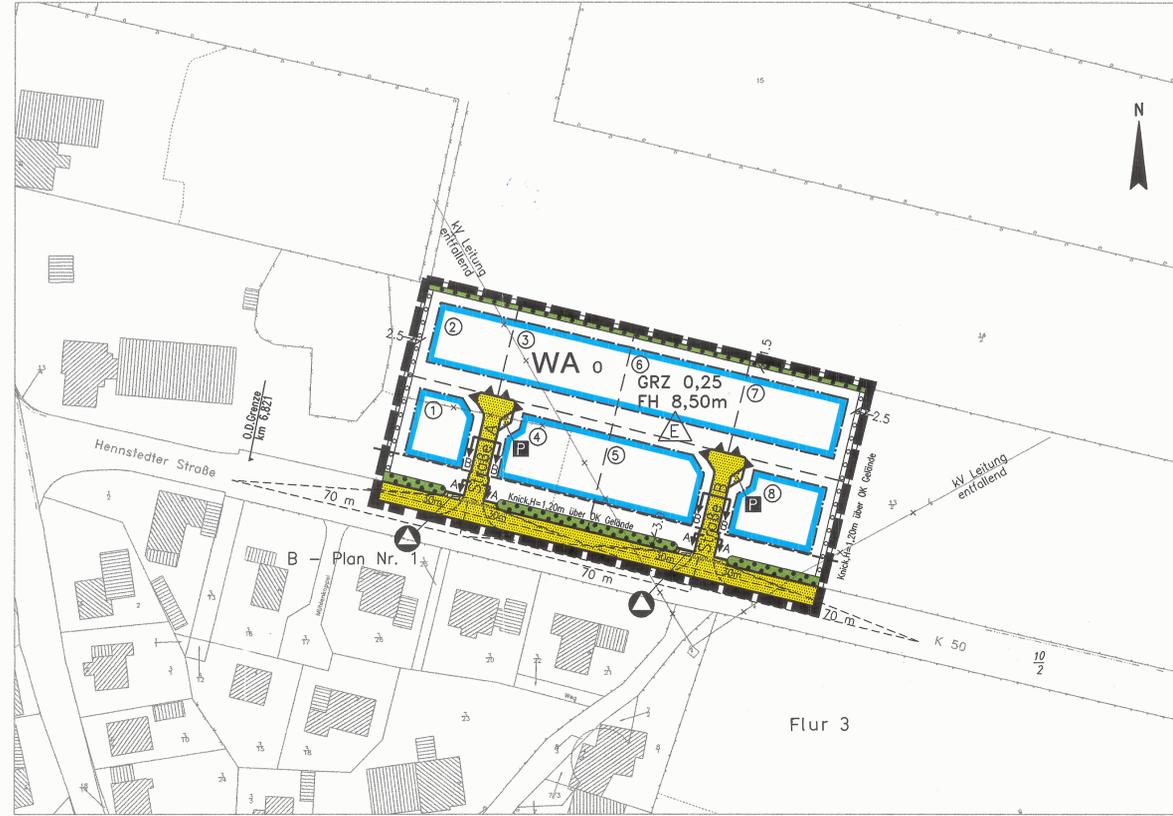


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Maßstab 1:1000

Kreis Dithmarschen · Gemeinde Fedderingen
Gemarkung Fedderingen · Flur 2

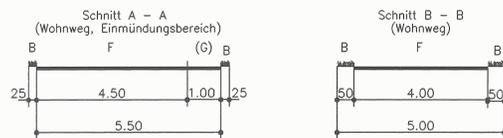


Katasteramt Meldorf · Aktualität der Daten : 27.06.2001
Erstherstellungsgrundlage : Koordinaten

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 29.06.1982) NA2287

Straßenprofile

Planstraße A + B



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.4.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Henstedt" erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.5.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.4.2002 den Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und (Teil A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2002 bis zum 09.09.2002 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.07.2002 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Henstedt" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil A1) und dem Text (Teil B) am 11.11.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 21.11.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, den 21.11.2002 *Knutel Vein* Leiter des Katasteramtes
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 18.03.2003 Az.: 62260/030 diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen. Fedderingen, 24.3.2003 *Khell* Bürgermeister
- 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 die über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 04.4.2003 bis zum 11.4.2003 ortsüblich bekanntgemacht. 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 am 15.4.2003 in Kraft getreten. Fedderingen, 7.4.2003 *Khell* Bürgermeister

Fedderingen, 20.12.2002

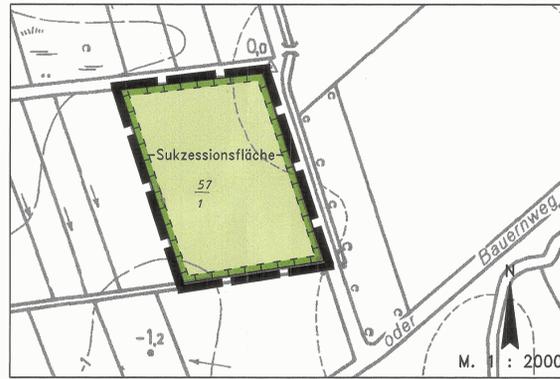


Khell
Bürgermeister



Khell
Bürgermeister

Teil A1



Flur 8

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Planzeichen	Erläuterungen	§
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 Abs. 1 BauNVO
FH	Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe als Höchstmaß - bezogen auf Sockelhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 16 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
(Gelber Balken)	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
(Gelber Balken mit P)	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(Gelber Balken mit P)	öffentliche Parkplätze	" " "
(Gelber Balken mit P)	Straßenbegrenzungslinie	" " "
(Dreieck)	Ein- bzw. Ausfahrten	" " "
(Dreieck mit Kreis)	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen - Abfallentsorgung -	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
(Grüner Balken)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(Dreieck mit Kreis)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

(Dotted line)	vorhandene Flurstücksgrenze
(Crossed line)	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
(Dashed line)	geplante Flurstücksgrenze
50	Flurstücksnummer
①	Grundstücksnummer
(Hatched area)	vorhandene bauliche Anlagen
(Triangle)	Sichtdreiecke

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(Green hatched area)	vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§ 15 b LNatSchG)
Q.D. Grenze km	Grenze der Ortsdurchfahrt § 4 StrWG
(Dashed line)	Grenze der Anbauverbotszone - 15 m - § 29 StrWG

SATZUNG DER GEMEINDE FEDDERINGEN 1. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER HENNSTEDTER STR. (K 50) IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG (TEIL A)" UND "CA. 2.500 M NORDWESTLICH DER GESCHLOSSENEN ORTSLAGE TEIL A1"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.11.2002 folgende Satzung über die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "nördlich der Hennstedter Str. (K 50) im Anschluss an die vorhandene Bebauung (Teil A)" und "ca. 2.500 m nordwestlich der geschlossenen Ortslage (Teil A1)" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und Teil A1) und dem Text (Teil B), erlassen.

*** und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen**

TEXT TEIL B

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete -WA- (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart - Gartenbaubetriebe, wird nicht zugelassen.
- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als eine Wohnung haben.
Ausnahme: Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung, deren Grundfläche 65% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet, zugelassen werden.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

2.1 Hauptgebäude

- Dachform: Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdach, Pultdach, 30° bis 50°
- Dachneigung: - 60° bei einem Walmdach
- 15°-30° bei einem Pultdach
- bis 20% der Grundfläche der Gebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig
- Dacheindeckung: Dachplatten oder Schiefer, Solaranlagen
- Außenwände: - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
- Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.
- Holz nur auf den Grundstücken 2,3,6 und 7

2.2 Garagen, Nebenanlagen (Gebäude) und Anbauten

- Dach: - wie die Hauptgebäude,
- Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Außenwandgestaltung: - wie die Hauptgebäude,
- Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen

3. Grundstückszufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

Die Grundstückszufahrten sowie die privaten und öffentlichen Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig, (z.B. Pflaster mit breitem Rassenfugen, Rasengittersteine, Schottersteine etc.) Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

4. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Sockelhöhe
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,60 m über OK der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

5. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 2 und 4 BauGB)

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,60 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden.

6. Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Grundstücke im Plangebiet dürfen nur über die Planstraßen A und B erschlossen werden. Zusätzliche Zufahrten und Zugänge von der Kreisstraße 50 zu den Grundstücken 1, 4, 5 und 8 sind nicht zulässig.

7. Freizuhaltenen Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 2 BauGB)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.

8. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 3,0 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig.

9. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

10. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

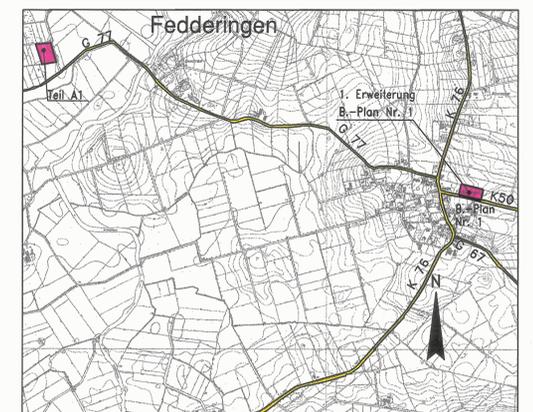
Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den im Bebauungsplan vorgesehenen unbebauten Baugrundstücken Nr. 1 - 8 zugeordnet:

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einem tatsächlichen Flächenanteil von 2.500 m² einschließlich der vorgesehene Biotopmaßnahmen.
- Die Bepflanzung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

*Hinweis:

Ökokonto
Ein nach erfolgter Umsetzung der Maßnahme als Überschuss verbleibender Flächenanteil von 3.740 m² zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft steht der Gemeinde als sogenanntes Ökokonto zur Kompensation von zukünftigen Eingriffen, z.B. im Rahmen einer Erweiterung des Bebauungsplanes zur Verfügung.

Übersichtsplan M 1 : 2000



1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Fedderingen

Für das Gebiet "nördlich der Hennstedter Str. (K 50) im Anschluss an die vorhandene Bebauung (Teil A)" und "ca. 2.500 m nordwestlich der geschlossenen Ortslage (Teil A1)"