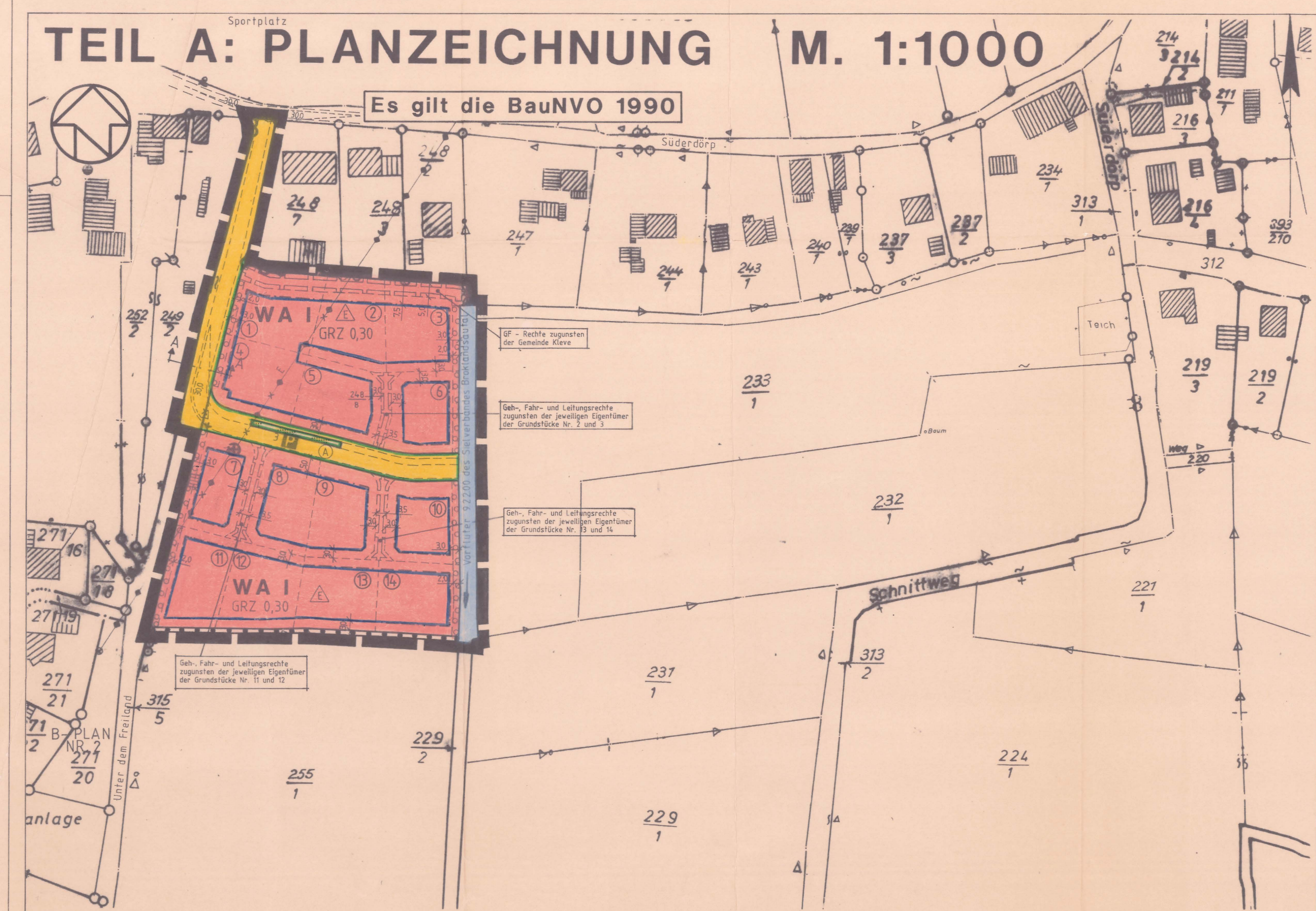


SATZUNG DER GEMEINDE KLEVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES DORFES ZWISCHEN DEN STRASSEN SÜDERDÖRP, SCHNITTWEG UND UNTER DEM FREILAND"

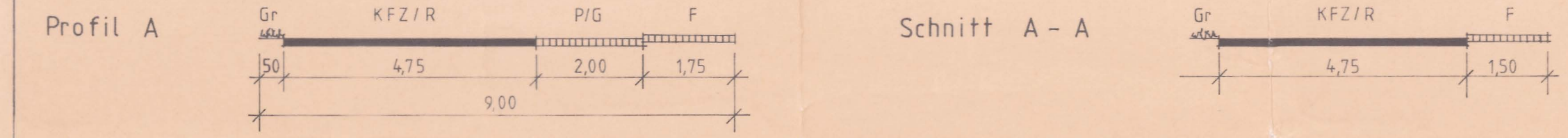
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Kleve · Gemarkung Kleve · Flur 11 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 13.08.1998
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt
A (1) 9800823

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



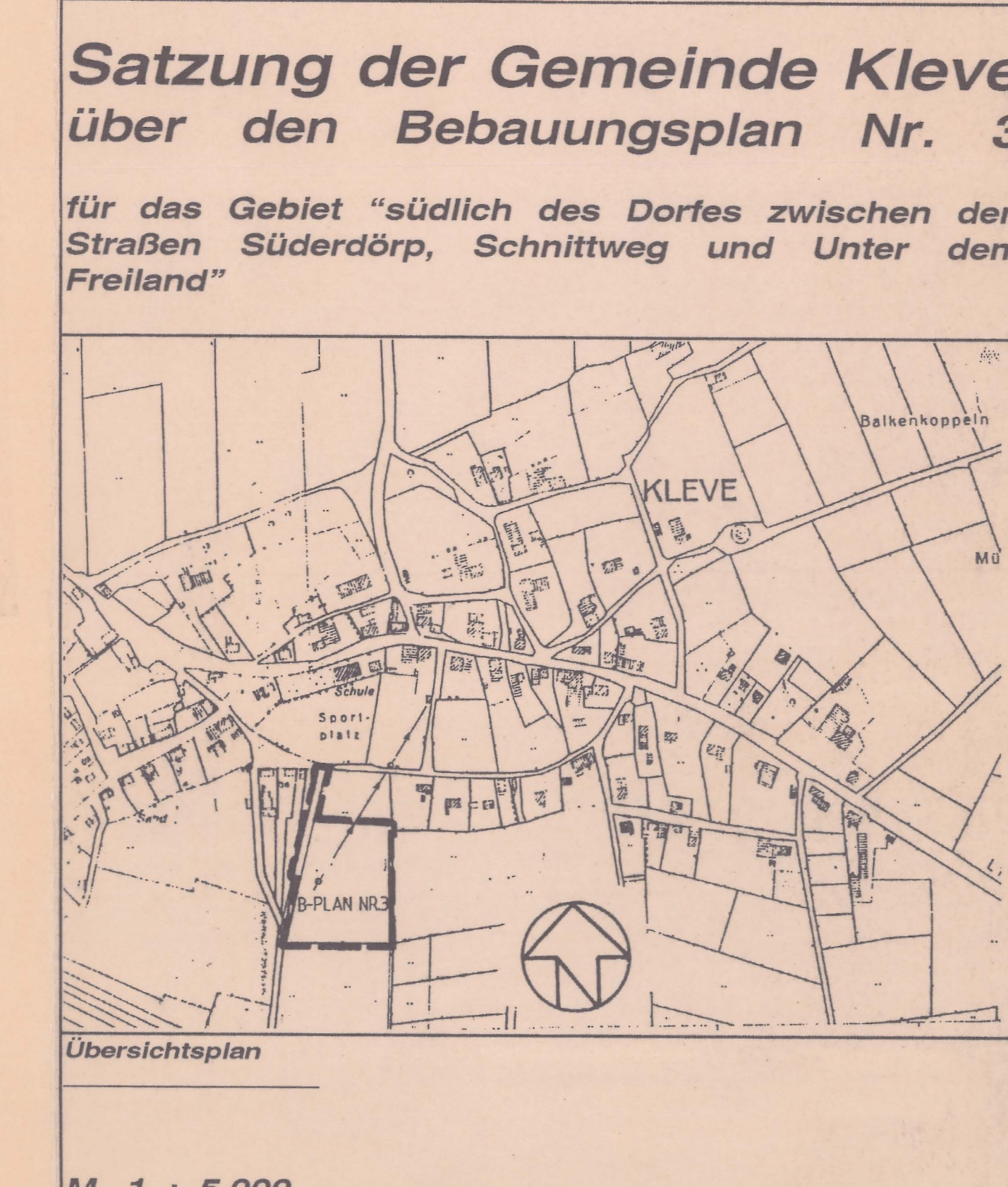
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom Rathaus im Informationsdienst für das Amt erfolgt. Klebe, den 02.08.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz BauGB wurde am 09.02.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.04.1999 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 15.03.1999 bis 14.04.1999 während der Sprechstunden 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 dem Zeitpunkt vom 08.03.1999 im Zuhilfenahme des Informationsdienstes durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Kleve, den 02. Juli 1999
 BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 13. Aug. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 28. Juli 1998
 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.06.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Kleve, den 02. Juli 1999
 BÜRGERMEISTER
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 08.09.1999 Az.: 622.60/1999 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluß vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom bestätigt.
Kleve, den _____ BÜRGERMEISTER
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Kleve, den 14.09.1999
 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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 24.09.1999 bis 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 25.09.1999 in Kraft getreten.
Kleve, den 27.09.1999
 BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	öffentliche Parkflächen	
	Hauptversorgungsleitungen entfallende Freileitung -E- der Schlesweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
248/8	Flurstücksbezeichnung, z.B. 248/8	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	entfallende Bebauung	
	Sichtdreieck	
①	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. Nr. 1	
3	Anzahl der Parkplätze, z. B. 3	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	vorhandene Knicks	§ 15b LNatSchG
	Vorfluter des Sielverbandes Brokslandautal	

TEIL B: TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
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,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
unzulässig.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)**
Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk; Giebeldelecke sind zudem in Holz zulässig. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.
Dachform: Sattel- oder Walmdach.
Dachneigung: 30 - 50 Grad
Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontispize) sind bis zu einer Neigung von max. 75 Grad zulässig. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.
Dacheindeckung: Pfannen- oder Schieferendeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.
Garagen und Carports: Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude oder in Holzbauweise; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.
Gartenhäuser: Gartenhäuser sind zulässig in Holzbauweise bis zu 30 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m über OK Terrain. Weitere gestalterische Festsetzungen für Nebengebäude bestehen nicht.
Für die Grundstückszufahrten, die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Ausführungen zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² sind unzulässig.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche -Gehweg- festgesetzt. Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn- zulässig.
- ZULÄSSIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Grundstückszufahrten von der Straße "Unter dem Freiland" zu den Grundstücken Nr. 7 und Nr. 11 sind unzulässig.
Zur Erschließung von Grundstücken erforderliche Zu- und Ausfahrten im Bereich der Straße "Unter dem Freiland" sind bis zu einer Breite von 4 m je Grundstück (Nr. 1 und Nr. 4) zulässig.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die Flächen sind als 2 m breite Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- FESTSETZUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig, sofern keine Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind.
- FESTSETZUNGEN ZUM KNICKSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 25b BauGB)**
Im Abstand von 3 m vom Knickfuß aus gemessen ist
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die Lagerung von organischen und anorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.



M. 1 : 5000