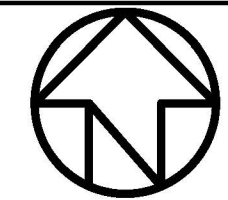


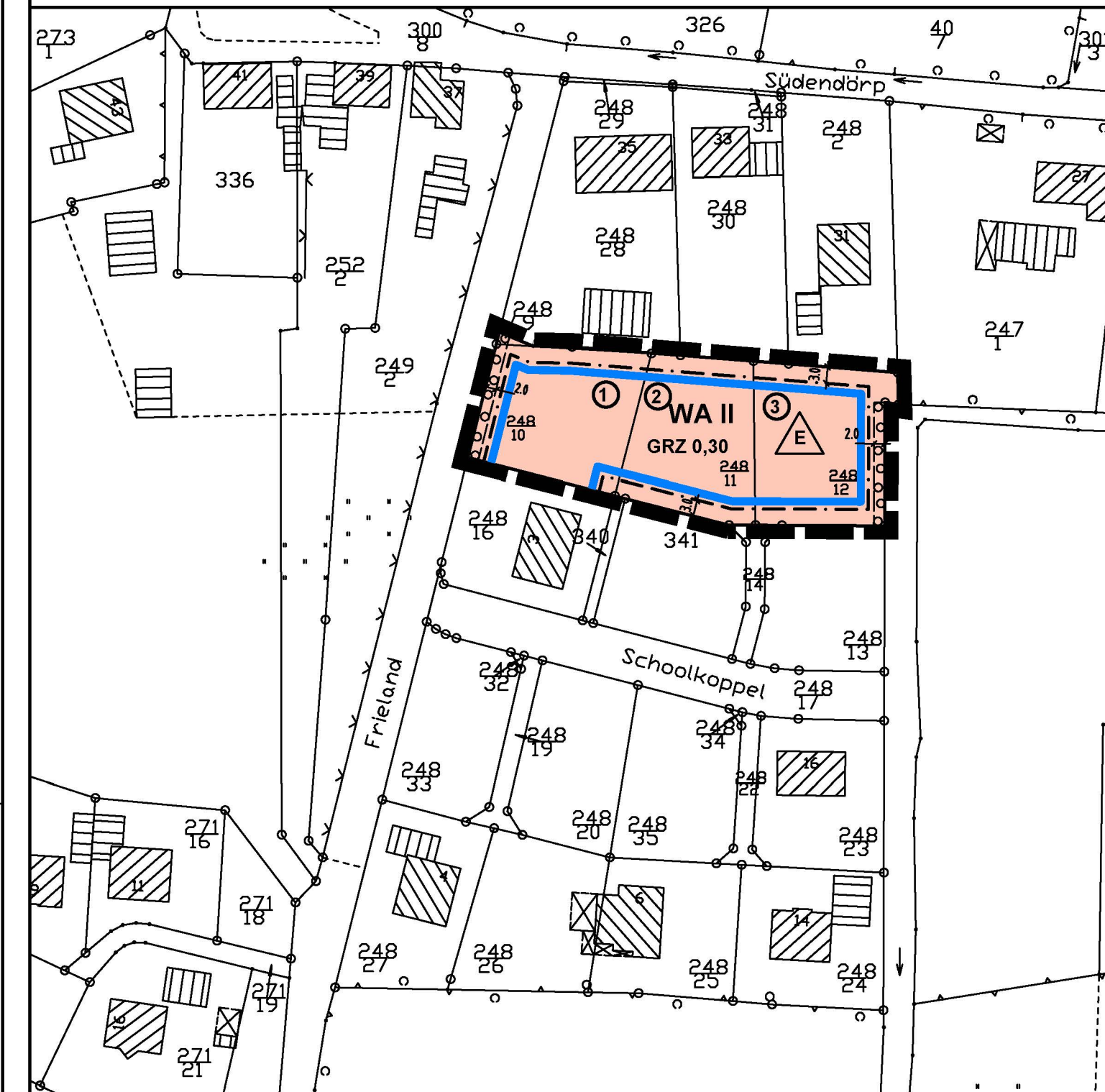
SATZUNG DER GEMEINDE KLEVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES DORFES ZWISCHEN DEN STRASSEN SÜDENDÖRP UND SCHOOLKOPPEL"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Kleve, Gemarkung Kleve, Flur 11 Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 14-04-2011

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO

GRZ 0,30

Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II

E

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig

Ü

Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO

B

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

P

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

U

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

S

Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

G

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

248/11

Flurstücksbezeichnung, z.B. 248/11

—

vorhandene Flurstücksgrenzen

1

Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08 - 08 - 2011 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung für das Gebiet "südlich des Dorfes zwischen den Straßen Südendörp und Schoolkoppel" 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 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,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

2.1 Außenwandgestaltung: Verblüdmauerwerk, Putz oder Holz. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

2.2 Dachform: Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach

2.3 Dachneigung: Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach: 25 - 50 Grad
Pultdach: 15 - 35 Grad

Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von max. 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.

2.4 Dacheindeckung: Pfannen- oder Schieferendeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

2.5 Garagen: Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1); offene Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig. Dachneigung 0 - 15 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 zu 30 m² umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m.

2.7 Einfriedigungen: Abgrenzungen zu Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten.

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 Straßenverkehrsfläche - Gehweg - festgesetzt.

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

Zur Erschließung des Baugrundstückes Nr. 1 ist zur Herstellung des Anschlusses an die Straße Friedland eine Unterbrechung des festgesetzten Pflanzstreifens in einer Breite von max. 4,0 m zulässig.

5. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Flächen sind als 2 m breite Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18 - 04 - 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 09 - 05 - 2011 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 18 - 04 - 2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23 - 05 - 2011 bis 08 - 06 - 2011 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, am 09 - 05 - 2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09 - 05 - 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kleve, den BÜRGERMEISTER

5. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08 - 08 - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08 - 08 - 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss billigt.
Kleve, den BÜRGERMEISTER

8. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom Az.: diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
Kleve, den BÜRGERMEISTER

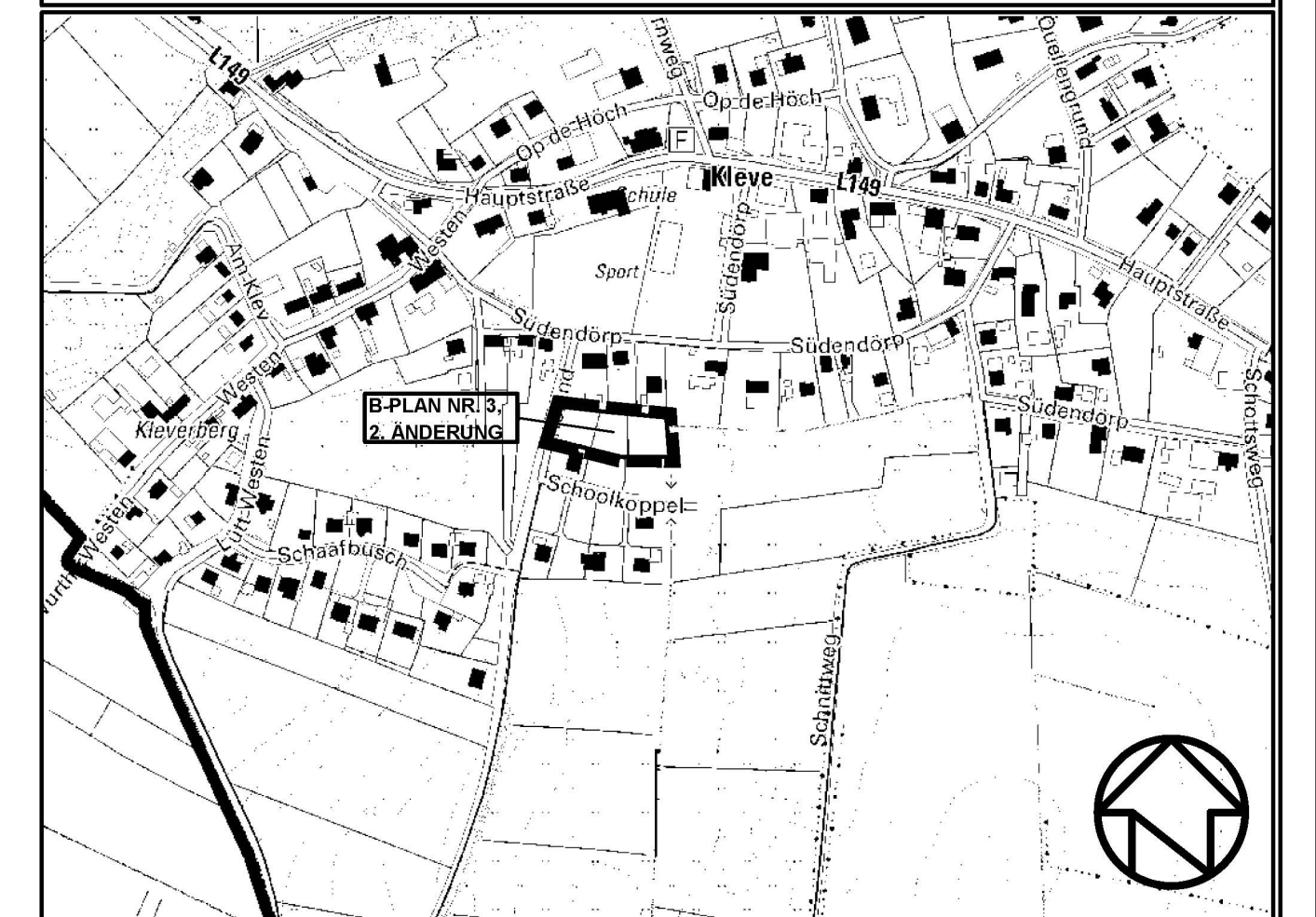
9. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.
Kleve, den BÜRGERMEISTER

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kleve, den BÜRGERMEISTER

11. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 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 am in Kraft getreten.
Kleve, den BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE KLEVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES DORFES ZWISCHEN DEN STRASSEN SÜDENDÖRP UND SCHOOLKOPPEL"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000