

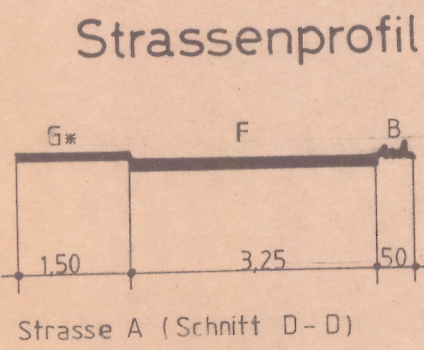
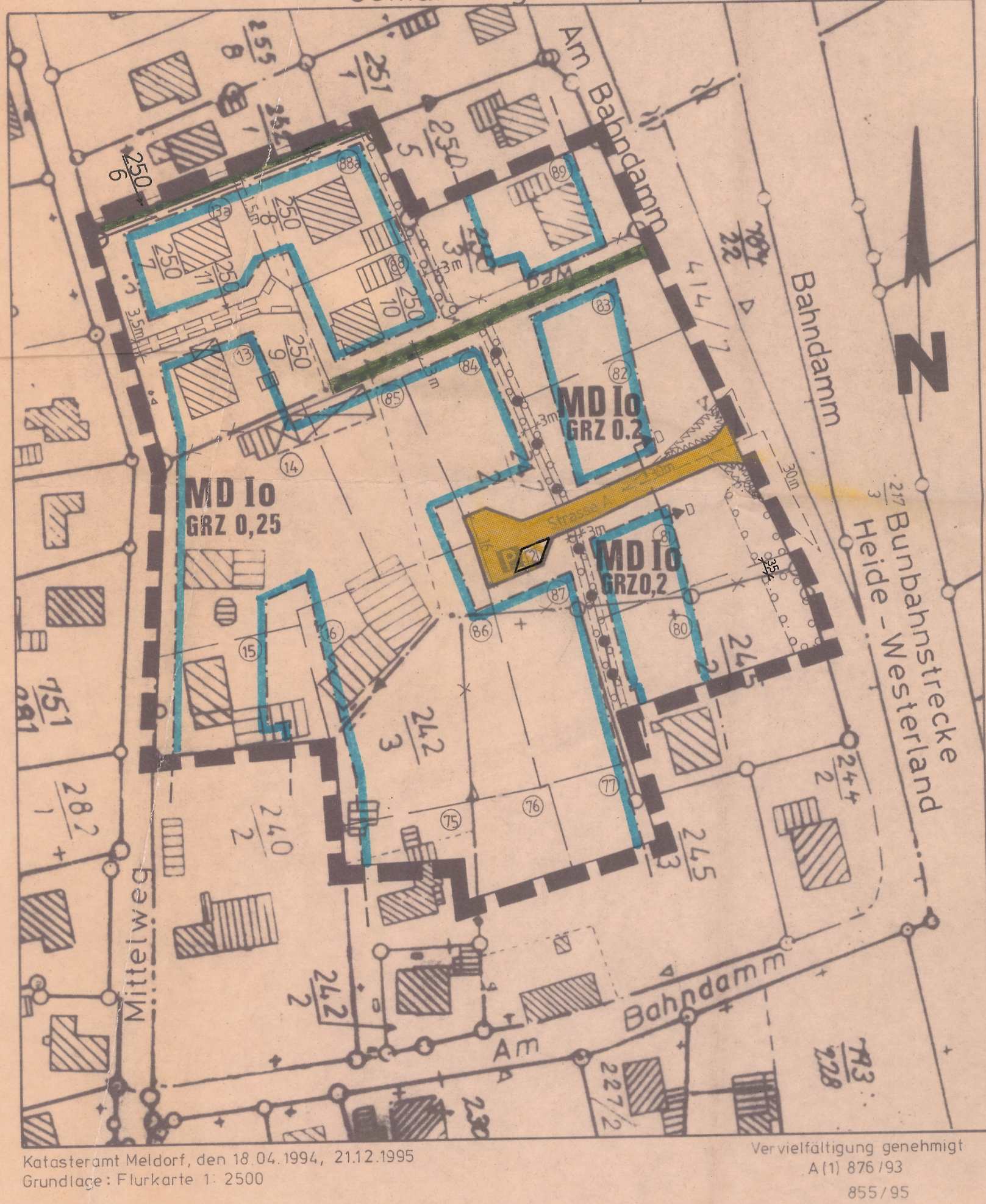
SATZUNG DER GEMEINDE KREMPEL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2  
FÜR DAS GEBIET "BUNDESBahn / MITTELWEG / MOORCHAUSSÉE, BEREICH ZWISCHEN  
DEN STRAßEN AM BAHNDAMM UND MITTELWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geän-  
dert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli  
1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.01.1996 und  
nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 1.  
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Bundesbahn / Mittelweg / Moorchaussée, Bereich zwischen  
den Straßen Am Bahndamm und Mittelweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), er-  
lassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Krempel · Flur 2  
Gemarkung Krempel · Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- MD Dorfgebiet
- I Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- O offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 88 und 88a

Rechtsgrundlage

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 16 Abs. 5 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck
- Anzahl der Parkplätze
- vorhandene bauliche Anlagen
- wegfallende bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- vorhandene Knicks (§ 15 b LNatSchG)

Text Teil B

- Zulässige Nutzung - MD - (§ 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)**
  - Auf den Grundstücken Nr. 16 und 84 - 88 a sind nur Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgeräten, sonstige Wohngebäude, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig (§ 1 Abs. 4 BauGB).
  - Auf den Grundstücken Nr. 13-15, 80-83 und 89 werden die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgaststätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
  - Hauptgebäude** (gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude)
    - Dachform: Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach
    - Dachneigung: 30° bis 52°
    - Ausnahmen: - bis 60° bei einem Walm
    - 25° - 30°
    - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer
    - Außenwände: Verblendsmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
    - Ausnahmen: - Verblendsmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendsmauerwerk und der Außenwandputz müssen überwiegen.
    - Holz
  - Nebengebäude und Anbauten**
    - Dach: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: - Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
    - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
    - Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz
  - Garagen**
    - Dach: wie die Hauptgebäude
    - Außenwände: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: - Carports in anderen Materialien
  - Landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude**
    - Außenwände: Verblendsmauerwerk
    - Ausnahmen: - Profilplatten beschichtet oder Holz
    - Dach: Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30°
    - Dacheindeckung: wie die Hauptgebäude oder Profilplatten beschichtet.
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 0,3 m über OK der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehweg) nicht überschreiten.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz und Faserzement hergestellt werden.
- Freizuhaltende Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10) und Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 18.12.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.01.1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.03.1994 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.06.1994 bis zum 18.07.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, im Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht worden.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 27.01.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.01.1996 genehmigt.

Krempel, den 22.05.1994

- Der katastermäßige Bestand am 21.06.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

Mit einer handschriftlichen Ergänzung.

Meldorf, den 13. Feb. 1996

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.05.1996 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.02.1996 Az.: 604.64.50/054 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Krempel, den 27.01.1996

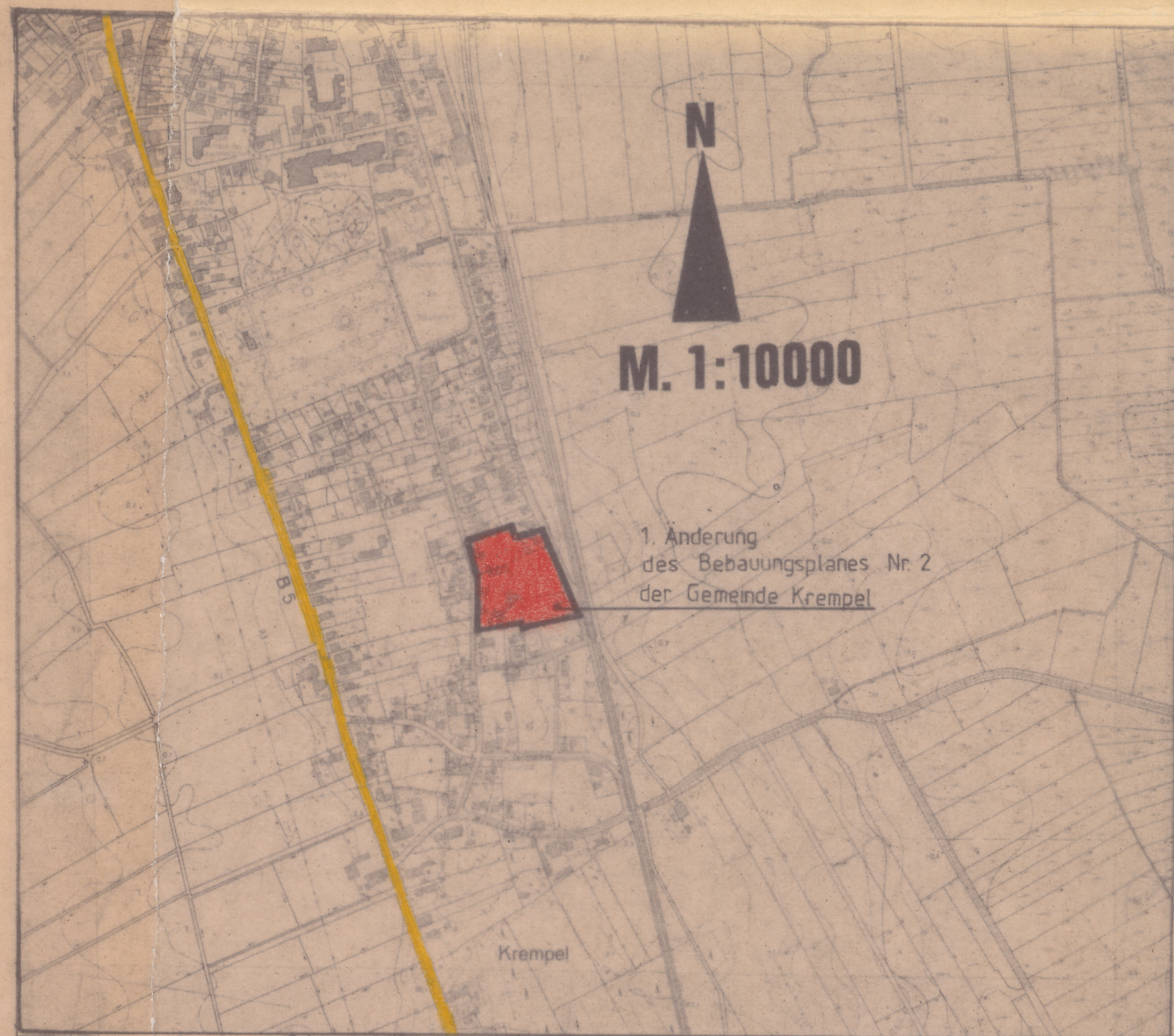
- Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Krempel, den 30.09.1996

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 01.08.1996 bis zum 01.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.10.1996 in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Krempel, den 16.10.1996



1. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 2  
der Gemeinde Krempel

Für das Gebiet "Bundesbahn / Mittelweg / Moorchaussée,  
Bereich zwischen den Straßen Am Bahndamm und Mittelweg"