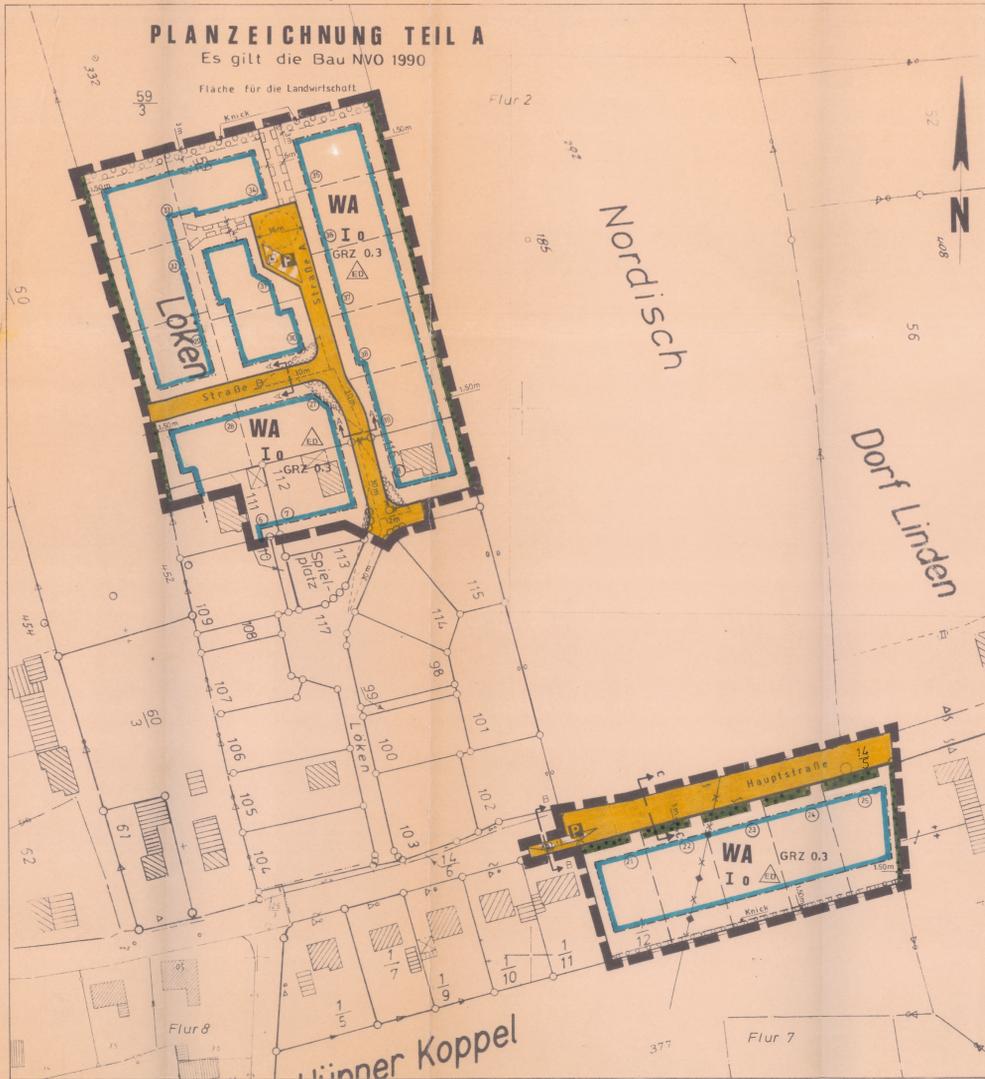


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. April 1994 (BGBl. I S. 764), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl. - H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.10.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet " Löken, beidseitig der Hauptstraße am östlichen Ortsrand ", bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Vorläufige - Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

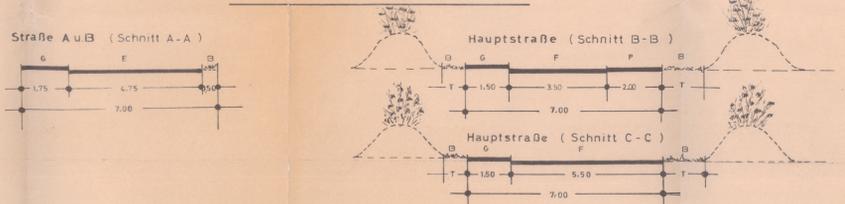
Kreis Dithmarschen
Gemeinde Linden
Gemarkung Linden

Flur 2
Maßstab 1:1000



Hergestellt: Katasteramt Meldorf, 14.06.1995
Kartengrundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000

Straßenprofil



- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in amtlichen Bekanntmachungsblatt " Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt " am 29.02.1993 erfolgt.
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 13.02.1995 durchgeführt worden.
- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 15.02.1995 den Entwurf der Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5) Der Entwurf der Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.1995 bis zum 29.02.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.02.1995 im amtlichen Bekanntmachungsblatt " Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt " ortsüblich bekannt gemacht worden.

*) siehe Ziff. 8

- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7) Die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes wurde mit Beschlüß der Gemeindevertretung vom 29.10.1995 gebilligt.
- 8) Der Entwurf der Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf der Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 24.02.1995 bis zum 29.02.1995 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.02.1995 im amtlichen Bekanntmachungsblatt " Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt " ortsüblich bekannt gemacht worden.

Linden, den 10.11.1995
Bürgermeister

Linden, den 10.11.1995
Bürgermeister

Meldorf, den 27. Dez. 1994
Leiter des Katasteramtes
Regierungspräsidium

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- WA** allgemeines Wohngebiet
- I** Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
- GRZ** Grundflächenzahl
- O** offene Bauweise
- Ab** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- künftig fortfallende 20 kV Freileitung der Schleswig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der jünger- der Grundstücke Nr. 32, 33, 35 und der angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft (Flurstück 59/3)

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- Grundstücksummer
- Flurstücksummer
- Sichtdreieck
- Anzahl der Parkplätze
- vorhandene bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- vorhandener Knick (§ 15b LnatSchG)

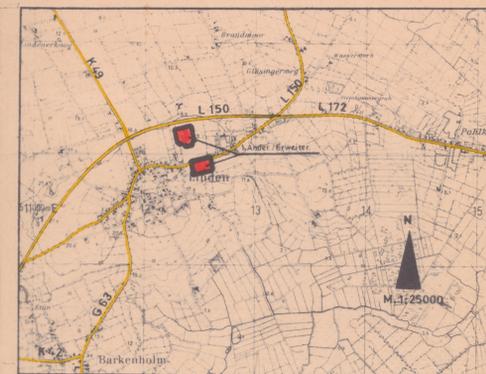
Rechtsgrundlage

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 4. BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 22 Abs. 2 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

TEXT TEIL B

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) - § 4 BauNVO -
 - 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten - Tankstellen - werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei Einzel- und Doppelhäuser nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
 - 2.1 Hauptgebäude
 - Dachform: Satteldach, Walm oder Krüppelwalm, Pultdach
 - Dachneigung: 30° bis 48°
Ausnahmen: 60° bei einem Walm
 - Dachdeckung: Dachpfannen oder Schiefer
 - Außenwände: Verblendsmearwerk oder Außenwandputz gestrichen
Ausnahmen: Verblendsmearwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien.
Das Verblendsmearwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
 - Holz
 - 2.2 Garagen, 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
- Garports in anderen Materialien
- Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz
 - 2.3 Grundstückszufahrten
Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserundurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
4. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 4.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauerwerk über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserverzest hergestellt werden. Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - 4.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen /-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
5. Freizuhalten Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und § 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.

ÜBERSICHTSPLAN



1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Linden

Für das Gebiet " Löken, beidseitig der Hauptstraße am östlichen Ortsrand "

- 10) Die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.02.1995... dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 15.03.1995... Az: 401-622-06/1088... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Linden, den 12.10.1995
Bürgermeister

- 11) Die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Linden, den 22.10.1995
Bürgermeister

- 12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung / Erweiterung 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 am 26.10.1995... ortsüblich bekannt gemacht 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

Linden, den 23.10.1995
Bürgermeister