

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.2.1976 (Bundesgesetzblatt S.2256) und des § 1 des Gesetzes über Baugesetzerische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBl. Schl. H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 28.2.1980 (GVBl. Schl. H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Pahlen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Osterfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

O Offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Firstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsfläche

Grünfläche (Parkanlage)

Grünfläche (Spielplatz)

Fläche für Versorgungsanlagen - Umformerstation - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG zugunsten der Anlieger - Notzufahrt - nur bei Unglücks- und Katastrophenfällen -

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Bindung für die Erhaltung von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO

GRZ Geschossflächenzahl

FLÄCHEN für die Beseitigung von Abwasser - Pumpwerk -

§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenze

Wegfallende Flurstücksgrenze

Neue Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Grundstücksnummer

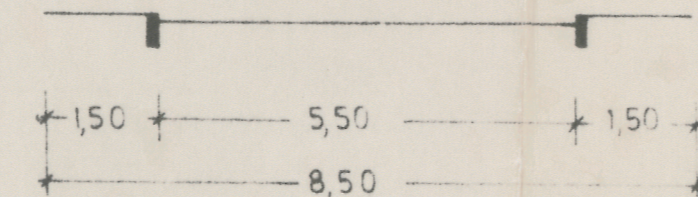
Anzahl der Parkplätze

Sichtdreiecke



Straßenquerschnitt

PLANSTRASSE-B
PLANSTRASSE-C



Entworfen und aufgestellt nach § 9 und § 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.2.1974

Gemeinde Pahlen, den 2. Juli 1979

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.8.1976 bis 10.9.1976 nach vorheriger am 23.7.1976 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dringstunden öffentlich aus-
gelegt.

Gemeinde Pahlen, den 2. Juli 1979

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 5.12.1975 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Meldort, den 14. Januar 1976

gez. Färber
Oberr. Verm. Rat

Beglaubigt:
Ullsiedt, den 2. Juli 1979

Der Amtsvorsteher

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.3.1977 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.3.1977 gebilligt.

Gemeinde Pahlen, den 2. Juli 1979

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

29.7.1980

Bürgermeister

1. Dachbedeckung

Bei den geneigten Dächern (einschl. Garagendächern) gruppenweise einheitlich dunkles Material.
Gruppen siehe unter 7.

2. Dachform

Fischerstraße 1, 3 Satteldach
Planstraße - B 1, 1a, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 13, 14, 15 Satteldach
Planstraße - C 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 9, 9a Satteldach

Ausnahmen:

Gruppenweise einheitlich, Gruppen siehe unter 7.
a.) Flachdach
b.) Walbdach

3. Dachneigung

Fischerstraße 1, 3 25° - 35°
Planstraße - B 1, 1a, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 11, 12, 12a, 13, 14, 15 35° - 45°
Planstraße - B 7, 8, 9, 10, 30° - 40°
Planstraße - C 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 9, 9a 30° - 40°

Ausnahmen:

Gruppenweise einheitlich, Gruppen siehe unter 7.

4. Dachflächenfenster

Die Rahmen der Dachflächenfenster sind im Farbton der Dacheindeckung zu streichen.

5. Außenwände

Fischerstraße 1, 3 Verblendsmauerwerk weiß gestrichen oder weißer Verblendstein
Planstraße - B 1, 1a, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 11, 12, 12a, 13, 14, 15 rotes Verblendsmauerwerk
Planstraße - B 7, 8, 9, 10 Verblendsmauerwerk weiß gestrichen oder weißer Verblendstein
Planstraße - C 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 9, 9a Verblendsmauerwerk weiß gestrichen oder weißer Verblendstein

Ausnahmen:

Gruppenweise einheitlich, Gruppen siehe unter 7.
a.) weißes Verblendsmauerwerk
b.) Verblendsmauerwerk weiß gestrichen oder weißer Verblendstein
c.) rotes Verblendsmauerwerk

6. Gärten

Ausführung wie Hauptgebäude

7. Gruppen

I. Fischerstraße 1, 3
II. Planstraße - C 1, 2, 3
III. Planstraße - B 1, 1a
IV. Planstraße - B 11, 12, 12a, 13, 14, 15
V. Planstraße - B 2, 3, 4, 4a
VI. Planstraße - B 7, 8, 9, 10
VII. Planstraße - B 5, 6
VIII. Planstraße - C 6, 7, 8, 9
IX. Planstraße - C 8a, 9a

6. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig

9. Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der Gebäude - Oberkante Erdschoßfußboden - darf 0,80 m über die mittlere Geländehöhe der Baugrundstücke nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei sehr starkem Geländegefälle zugelassen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 22.10.1979

mit Auflagen und Hinweisen erteilt

Gemeinde Pahlen, den 10. Juni 1980

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.3.1980 erfüllt.

Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 30. Juni 1980

Gemeinde Pahlen, den 29. Juli 1980

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 29. Juli 1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Gemeinde Pahlen, den 29. Juli 1980

Bürgermeister