

PLANZEICHNUNG - TEIL A - Es gilt die BauNVO 1977



SATZUNG DER GEMEINDE PAHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "HESEN"

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2356), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 26) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **03. AUG. 1982** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Hesen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
O	Offene Bauweise
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Fläche für die Beseitigung von Abwasser -Kläranlage-
	Grünfläche -Spielplatz-
	Bäume zu pflanzen
	Das Anpflanzen von Büschen und Sträuchern
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen -Sichtdreieck-
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Wegfallende Flurstücksgrenze
	Neue -geplante- Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Grundstücksnummer
	Anzahl der Parkplätze
	Sichtdreieck

TEXT - TEIL B -

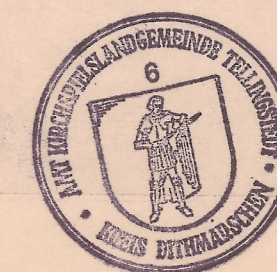
Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 7 BBauG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 23 BauNVO
§ 9 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Mitte der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Festsetzung über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen
 - Dachform
Im Geltungsbereich sind nur Sattel- und Walddächer zulässig.
 - Dachneigung
Satteldach 35° - 50°
Walddach 28° - 38°
 - Dacheindeckung
Dunkles Pfannennmaterial oder dunkle Wellenblechtafeln (max. 1 qm).
 - Außenwände
Die Außenwände sind weiß zu verschleimen oder in weißem oder rotem Farbton zu verblenden.
- Einfriedigungen
Die Grundstücke sind entlang der Straße, Wohnwegen oder öffentlichen Fußwegen einzufriedigen. Die Verwendung von Maschendraht und Rohrgeländer ist nicht zulässig. Die Einfriedigungen dürfen 0,80 m nicht überschreiten.
☉ über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche
- Gärten
Im Bauwerk sind nur Flachdachkonstruktionen zulässig.

Die Berichtigung (Planzeichnung und Text -Teil B Nr. 1 B) auf Grund des Genehmigungserlasses des Herrn Landrats des Kreises Dithmarschen vom 27.12.1982 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 05. Mai 1983
Amt Kirchspielandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage
Notermann



Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...4.7.78....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.08.1978 bis zum 06.09.1978 erfolgt.

Pahlen, den 13. Okt. 1982



[Signature]
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am ...4.7.78.... durchgeführt worden.

Pahlen, den 13. Okt. 1982



[Signature]
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...21.8.78.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pahlen, den 13. Okt. 1982



[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19. Mai 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pahlen, den 13. Okt. 1982



[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Sep. 1981 bis zum 15. Okt. 1981 während folgender Zeiten *Dienst...* Stunden... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24. Aug. 1981 bis zum 08. Sep. 1981 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pahlen, den 13. Okt. 1982



[Signature]
Bürgermeister

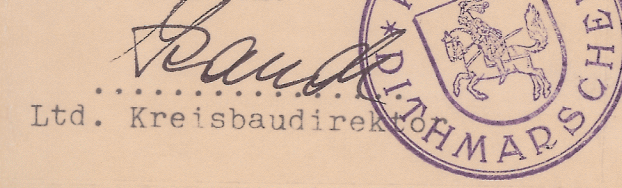
Der katastermäßige Bestand am 22. Dez. 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 22. Dez. 1980

gez. Farber
Regierungsvermessungsdirektor

Die vorstehende beglaubigte Abschrift der Bestätigung des katastermäßigen Bestandes für den Bebauungsplan Nr. 4, stimmt mit der in Urschrift vorgelegten Bestätigung vom 22. Dez. 1980 überein.

Heide, den 3. Sept. 1982



Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am ...entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pahlen, den ...



[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03. Aug. 1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. Aug. 1982 gebilligt.

Pahlen, den 13. Okt. 1982



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 27. Dez. 1982 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Pahlen, den 08. Apr. 1983



[Signature]
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. Apr. 1983 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 29. Juni 1983 Az.: 604.622.60/088 bestätigt.

Pahlen, den 11. Juli 1983



[Signature]
Bürgermeister

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

Pahlen, den 11. Juli 1983



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 13. Juli 1983 bis zum 28. Juli 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 48 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28. Juli 1983 rechtsverbindlich geworden.

Pahlen, den 28. Juli 1983



[Signature]
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 4
Gemeinde Pahlen
für das Gebiet "Hesen"