

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan - Kreis Dithmarschen -
Gemeinde Pahlen - Gemarkung Pahlen - Flur 8 - Maßstab 1:1000



Katasteramt Meisdorf, 18.08.1989
Grundkarte: Flurkarte 1:1000
Vervielfältigung: genehmigt A/11649/89-512

Straßenprofil



1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.11.1989 bis zum 17.02.1993 erfolgt.

Pahlen, den 04.12.1989



Bürgermeister

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 14.11.1989 durchgeführt worden.

Pahlen, den 15.11.1989



Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pahlen, den 17.02.1993



Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 14.02.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pahlen, den 17.02.1993



Bürgermeister

Die Berichtigung aufgrund der Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Dithmarschen vom 28.05.1993 wird hiermit beglaubigt.

bedt, den 14.06.1993
Kreisdirektor
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

5) Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.1989 bis zum 23.05.1990 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, in der Zeit vom 03.04.1990 bis zum 24.04.1990 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pahlen, den 17.02.1993



Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 08. Aug. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meisdorf, den 08. Aug. 1990



Ltd. Reg. Verm. Direktor

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pahlen, den 17.02.1993



Bürgermeister

9) Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.02.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.02.1990 gebilligt.

Pahlen, den 17.02.1993



Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE PAHLEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DAS GEBIET "HEESE, BEREICH UM DEN WENDEPLATZ DER STRASSE AMSSELWEG"

Aufgrund des § 10 des Baupressetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. - H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.02.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Heese, Bereich um den Wendepunkt der Straße Amselweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
GFZ	Geschoßflächenzahl	" "
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	Öffentliche Grünflächen - Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

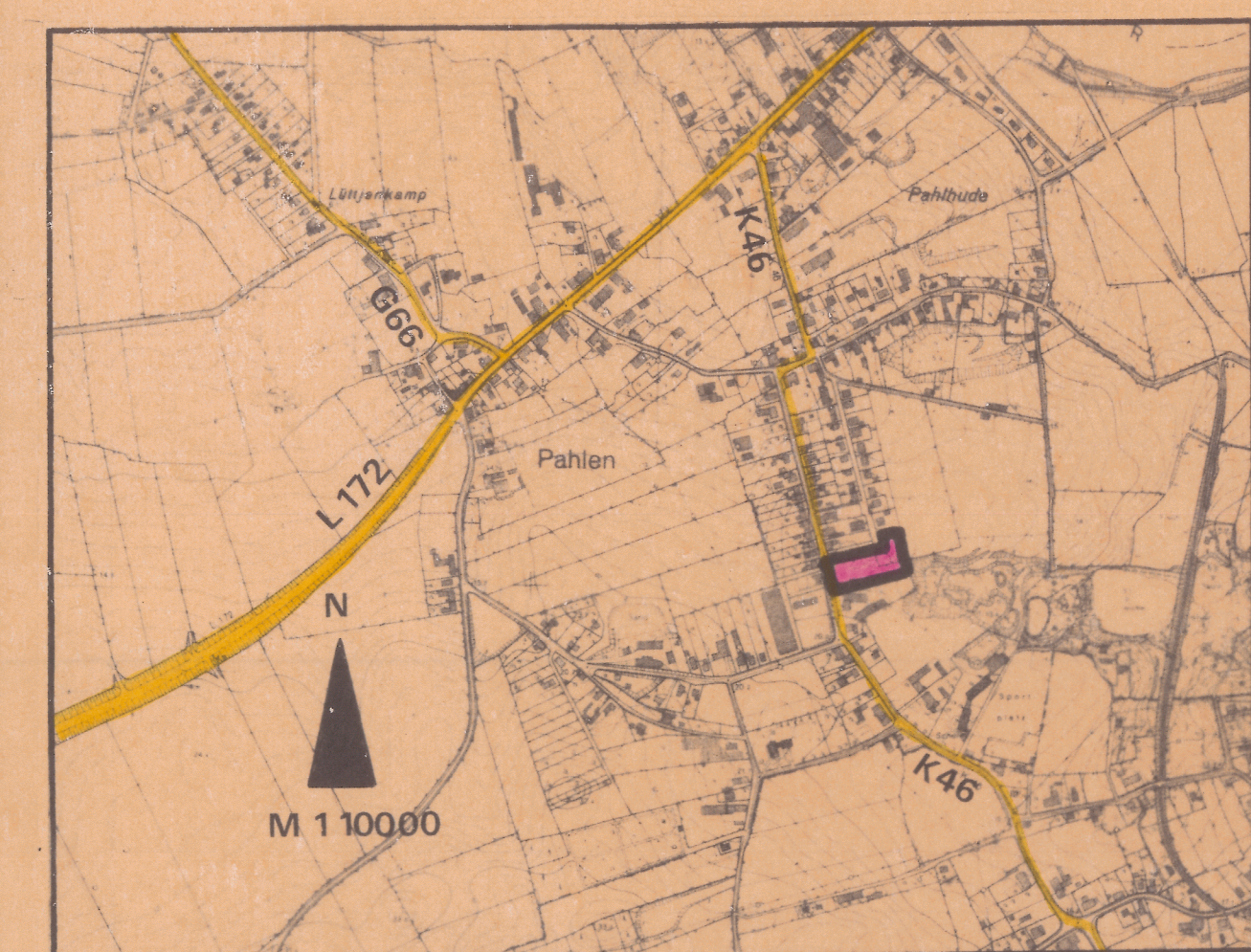
Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	neue - geplante - Flurstücksgrenze
	Grundstücksnummer
	Flurstücksnummer
	Sichtdreieck
	vorhandene bauliche Anlagen

Text Teil B

- Zulässige Nutzung**
Auf den Grundstücken Nr. 15 - 18 sind nur
- Kleinsiedlungen und
- sonstige Wohngebäude
zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Hauptgebäude**
- Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
- Dachneigung: 30° - 48°
Ausnahmen: - bis 60° bei einem Walm
- Dachdeckung: Dachpfannen in braun, anthrazit oder rot
- Außenwände: Verblendmauerwerk
Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.
 - Garagen und Nebengebäude (Anbauten)**
- Dach: wie die Hauptgebäude
Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 35°
- Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise
- Carports in Holz
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens**
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,5 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Freizuhaltende Sichtfelder**
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 des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Pahlen

Für das Gebiet "Heese, Bereich um den Wendepunkt der Straße Amselweg"