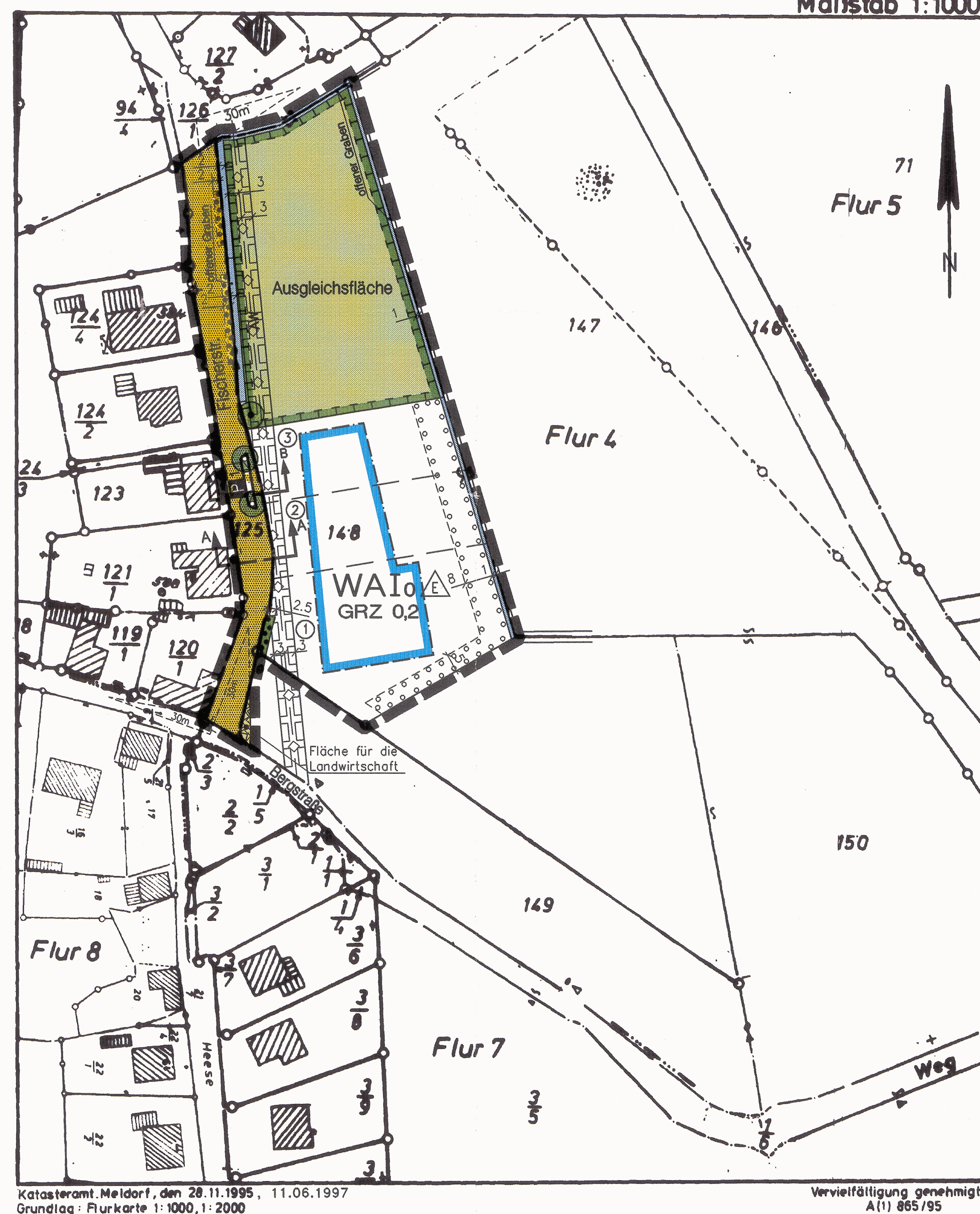


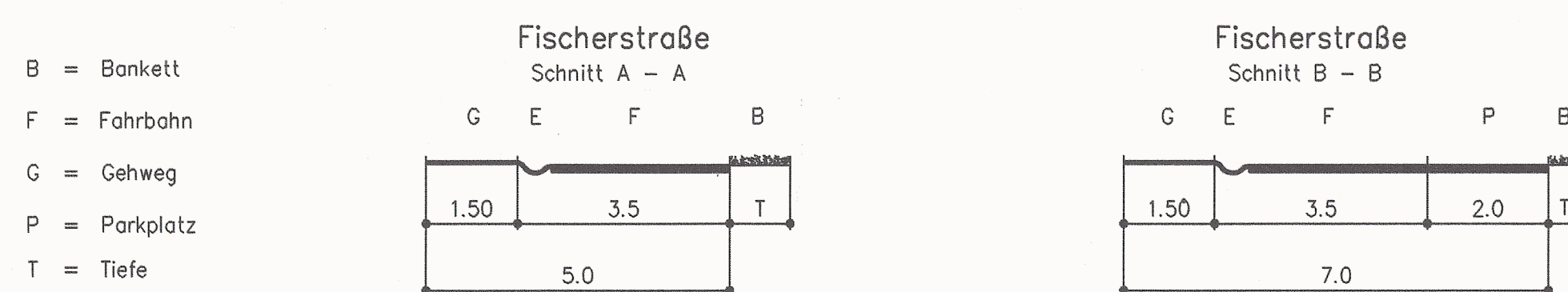
# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Pahlen · Gemarkung Pahlen · Flur 4  
Maßstab 1:1000



## Straßenprofile



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 14.08.1995 bis zum 29.08.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.10.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.1995 gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.1995 gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.1995 gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.1995 gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.1995 gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.1995 gebilligt.

## SATZUNG DER GEMEINDE PAHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER FISCHERSTRASSE ZWISCHEN DER VORHANDENEN BEBAUUNG BIS ZUR BERGSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert 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 11.04.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "östlich der Fischerstraße zwischen der vorhandenen Bebauung bis zur Bergstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterungen  |   |
|-------------|--|---|
| WA          | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  | § 9 Abs. 7 BauGB                                |
| I           | allgemeines Wohngebiet   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO         |
| GRZ         | Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO         |
| 0           | Grundflächenzahl   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO |
| △           | offene Bauweise  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO |
| △           | nur Einzelhäuser zulässig  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO |
| —           | Baugrenze, die nicht überschritten werden darf   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO |
| —           | Straßenverkehrsflächen   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                         |
| —           | öffentliche Parkplätze   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                         |
| —           | Straßenbegrenzungslinie  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                         |
| —           | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB                       |
| —           | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB                       |
| —           | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft              | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB                         |
| —           | Das Anpflanzen von Einzelbäumen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB                       |
| —           | Die Erhaltung von Bäumen   | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB                       |
| —           | mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde                                | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB                         |
| —           | offener Graben   | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB                         |
| —           | Hauptabwasserleitung   | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB                         |
| —           | Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB                         |

## Darstellung ohne Normcharakter

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

## Nachrichtliche Übernahme ( § 9 Abs. 6 BauGB )

vorhandene und zu erhaltende Knicks, ( § 15 b LNatSchG )

## TEXT TEIL B

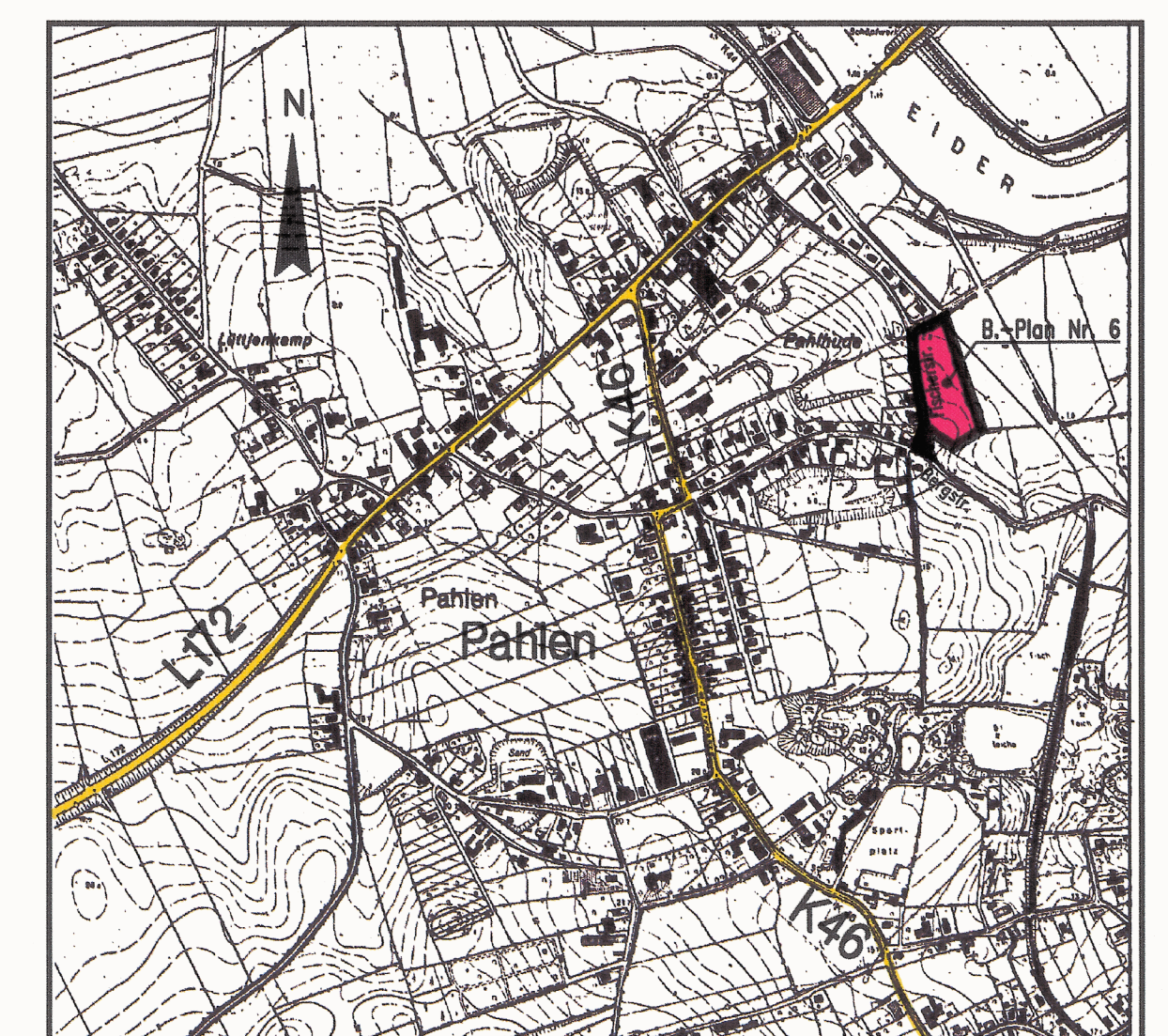
- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - ( § 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )**
  - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellenwerden nicht zugelassen ( § 1 Abs. 6 BauNVO ).
  - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ).
- Gestaltung der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H )**
  - Hauptgebäude**
    - Dachform: Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
    - Dachneigung: 30° bis 50°
    - Ausnahmen:
      - bis 60° bei einem Walmdach
      - 15°-30° bei einem Pultdach
    - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
    - Außenwände: Verblendenmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
    - Ausnahmen:
      - Verblendenmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
      - Holz
  - 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
  - Grundstückszufahrten, öffentliche Gehwege und Parkplätze, Stellplätze**

Die Grundstückszufahrten und die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.
- Höhen der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO )**

**Sockelhöhe**  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ( Sockelhöhe im Rohbau ) darf im Mittel 0,7 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstückfläche nicht überschreiten.

**Traufhöhe**  
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- Einfriedigungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H )**
  - Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Einfriedigungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ).

## Übersichtsplan M. 1 : 10000



## Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Pahlen

Für das Gebiet: "östlich der Fischerstraße zwischen der vorhandenen Bebauung bis zur Bergstraße"