

**SATZUNG DER GEMEINDE SCHALKHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "NORDFELD"**

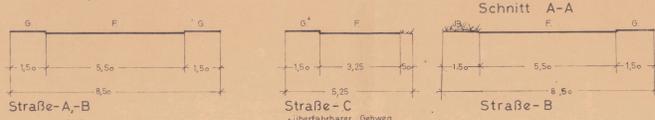
Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1976 (GVBl. Schl.-H. S. 144), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 264), i.V.m. § 1 des Gesetzes über bauestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **09. AUG. 1982** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Nordfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**PLANZEICHNUNG TEIL A**

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
 Kreis Dithmarschen  
 Gemeinde Schalkholz  
 Gemarkung Schalkholz  
 Flur 3+4  
 Maßstab 1:1000



**Straßenprofile**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 2 BBauG
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 6 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschöflächenzahl	
o	offene Bauweise	
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 25 BauNVO
—	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Zufahrt zu den Grundstücken	
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
—	Öffentliche Grünfläche - Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
—	das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
—	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
—	Versorgungsfläche - Umspannstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
—	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	wegfallende Flurstücksgrenze	
—	neue geplante Flurstücksgrenze	
—	vorhandene bauliche Anlagen	
—	wegfallende bauliche Anlagen	
—	Flurstücksnummer	
—	Grundstücksnummer	
—	Anzahl der Parkplätze	
—	Sichtdreieck	
—	Grenze des Erschließungsabschnittes	
—	Nummer des Erschließungsabschnittes	

**TEXT TEIL B**

- Gestaltung der Gebäude:**
  - Dachform: Sattel- oder Walmdach
  - Dachneigung: 35° - 48°
  - Ausnahme: 26° - 36° bei einem Walmdach
  - Außenwände: Verblendsauerwerk, Farbton rot bis braun oder rotweiß
  - Ausnahme: a) Wände in einem weissen Farbton b) Verblendsauerwerk mit Teilflächen der Außenwände in Holz
- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens:**

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel die maximale Höhe von 0,70 m über die vorhandene Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundfläche nicht überschreiten.
- Gargen:**

Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude. Im Bauwisch sind nur Flachdachkonstruktionen bzw. zur Längsseite flachgeneigte Dachkonstruktionen zwischen wasserdichten Giebelschälben zugelassen. Gargen mit Pultdach, außer wie vor beschrieben, sind unzulässig.
- Einfriedigungen:**

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, einfachem Draht oder einfachem Maschendraht oder aus großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die maximale Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Im Bereich der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.**
- Schallschutz:**

Die Außenwände von Wohnhäusern der nachfolgend aufgeführten Baugrundstücke sind mit Schallschutzfenstern nach VDI 2719 zu versehen.

  - Landesstraße Nr. 1, 2 u. 3 mind. Schallschutzklasse III
  - Straße-A: Nr. 2, 4, 5, 6 u. 6 mind. Schallschutzklasse I

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **03. OKT. 1979**.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **17. MRZ. 1980** bis zum **03. APR. 1980** erfolgt.

Schalkholz, den **07. OKT. 1982**.



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am **25. MRZ. 1980** durchgeführt worden.

Schalkholz, den **07. OKT. 1982**.



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **26. AUG. 1980** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schalkholz, den **07. OKT. 1982**.



Die Gemeindevertretung hat am **23. APR. 1981** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur **Übersicht** bestimmt.

Schalkholz, den **07. OKT. 1982**.



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **26. JAN. 1982** bis zum **26. FEB. 1982** während folgender Zeiten **Dienststunden** öffentlich ausliegen. 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 **04. JAN. 1982** bis zum **18. JAN. 1982** durch Aushang, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schalkholz, den **07. OKT. 1982**.



Der katastermäßige Bestand am **07. Sep. 1982**, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Meldorf, den **07. Sep. 1982**.



Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **09. AUG. 1982** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schalkholz, den **07. OKT. 1982**.



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **09. AUG. 1982** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **09. AUG. 1982** gebilligt.

Schalkholz, den **07. OKT. 1982**.



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom **17. DEZ. 1982** Az.: **60 622 60/110** mit Hinweis auf die Genehmigung erteilt.

Schalkholz, den **07. JAN. 1983**.



Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **07. JAN. 1983** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom **07. JAN. 1983** Az.: **60 622 60/110** bestätigt.

Schalkholz, den **07. JAN. 1983**.



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

Schalkholz, den **07. JAN. 1983**.



Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, ist vom **26. JAN. 1982** bis zum **26. FEB. 1982** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mitin am **23. APR. 1981** rechtsverbindlich geworden.

Schalkholz, den **07. JAN. 1983**.



Die Berichtigung auf Grund der Verfügung des Herrn Landrats des Kreises Dithmarschen vom **14.02.1983** wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den **05. Mai 1983**



**Bebauungsplan Nr. 1**  
**Gemeinde Schalkholz**  
 für das Gebiet "Nordfeld"