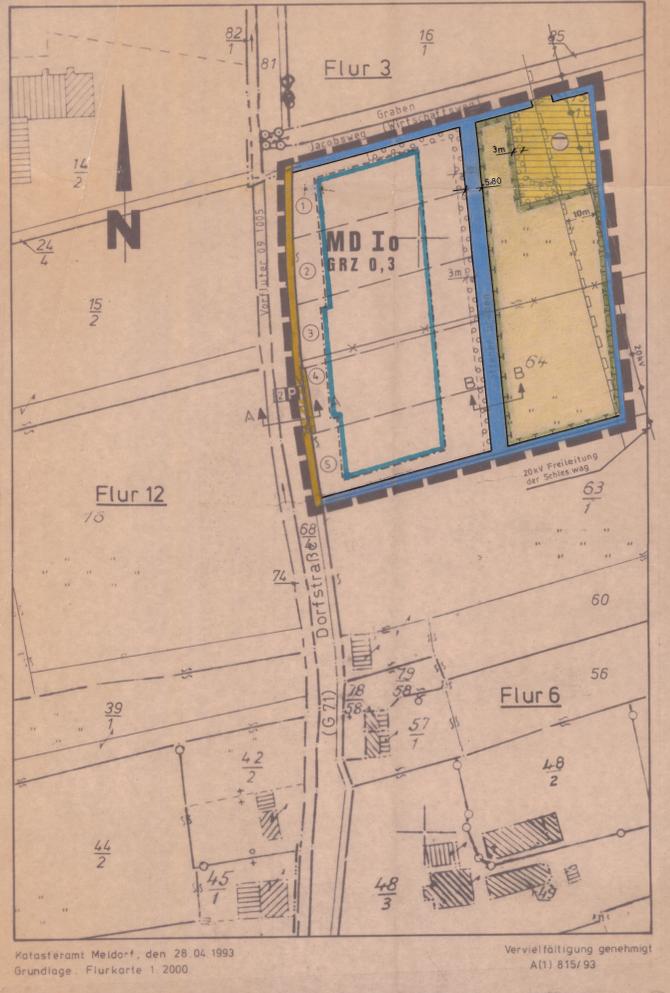


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.1994 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "östlich der Dorfstraße und südlich des Jacobsweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

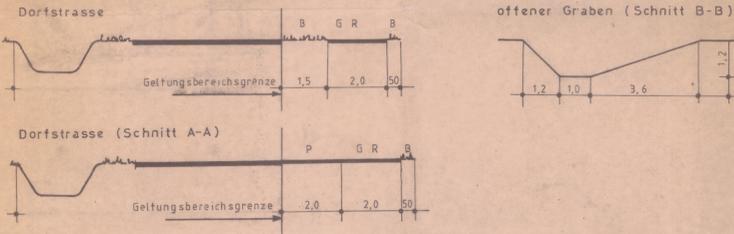
PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen
Gemeinde Schlichting · Gemarkung Schlichting · Flur 3, 6, 12 · Maßstab 1:1000



Strassenprofile



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Dorfgebiet
	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
	Grundflächenzahl
	offene Bauweise
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkplätze
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Offener Graben
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Nachklärteich
	Führung von Versorgungsleitungen - 20kV-Freileitung der Schlesweg
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schlesweg

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	neue Flurstücksgrenze
	fortfallende Flurstücksgrenze
	Grundstücksnummer
	Anzahl der Parkplätze
	Flurstücksnummer

Text Teil B

- Zulässige Nutzung - MD - (§ 5 BauNVO)**
 - Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Hauptgebäude** (gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude)
 - Dachform: Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach
 - Dachneigung: bis 60° bei einem Walm
 - Ausnahmen: Dachpfeile oder Schiefer
 - Außenwände: Verblendmauerwerk
 - Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen, Holz
 - 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 Metallkonstruktion
 - Garagen**
 - Dach: wie die Hauptgebäude oder Flachdach
 - Außenwände: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Carports in anderen Materialien
 - Landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude**
 - Außenwände: Verblendmauerwerk
 - Ausnahmen: Profilplatten beschichtet oder Holz
 - Dach: Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30°
 - Dachdeckung: wie die Hauptgebäude oder Profilplatten beschichtet.
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 1 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 2 u. 4 BauGB)**

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 1,0 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz und Faserzement hergestellt werden.

Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Henstedt" am 05.03.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.11.1993 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.1994 bis zum 23.02.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 14.01.1994 im "Informationsdienst für das Amt KLG Henstedt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Der katastermäßige Bestand am 29. Nov. 1994 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung (mit zwei handschriftlichen Ergänzungen 5, 80 und 3 m) werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 12. Dez. 1994
Kat
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
am 24.03.1994
Schlichting, den 23.12.1994
Rau
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.02.1994 gebilligt.
Schlichting, den 23.12.1994
Rau
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 28.03.1995, Az.: 661/92/661/92, erteilt.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Schlichting, den 12.04.1995
Rau
Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schlichting, den 12.04.1995
Rau
Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind bei der Planzeichnung eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom am 28.04.1995 bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.04.1995 in Kraft getreten.
Schlichting, den 02.05.1995
Rau
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Schlichting

Für das Gebiet "östlich der Dorfstraße und südlich des Jacobsweges"