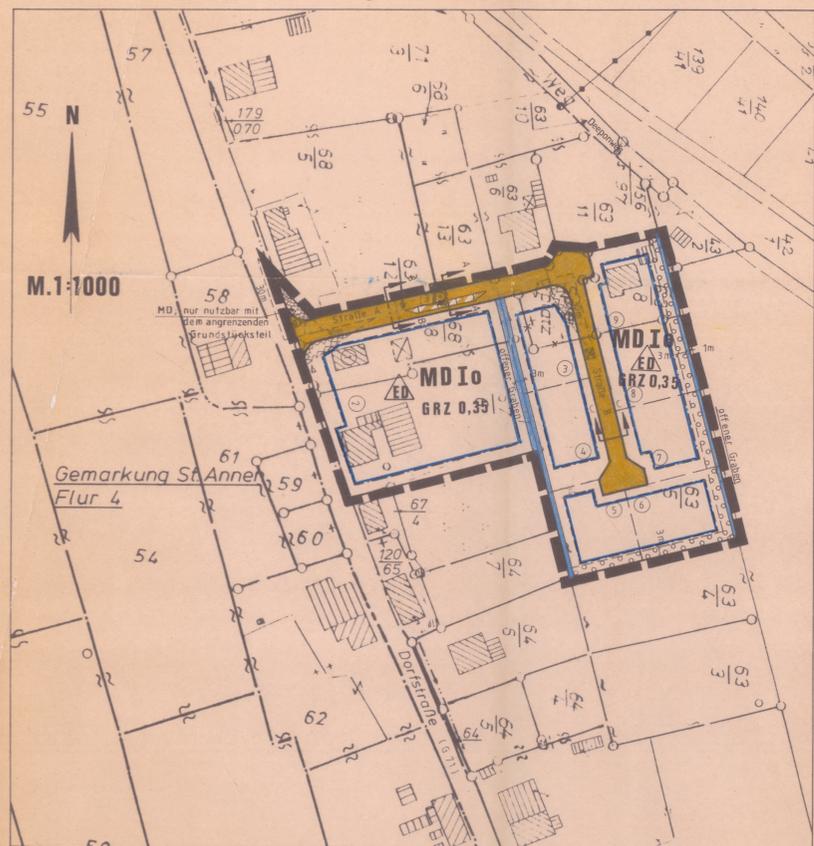


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)), sowie nach § 82 der Landesbauverordnung vom 24. Februar 1983 (GVORl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.1993 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet " östlich der GIK 71 (Dorfstraße) und westlich des Deepenweges sowie südlich Damm ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Ämtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen ·
Gemeinde St. Annen · Gemarkung St. Annen - Damm · Flur 2 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 28.10.1992
Grundlage: Flurkarte 1:2

Zeichenerklärung

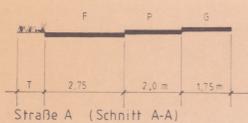
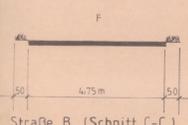
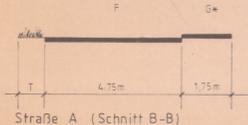
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
MD	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	Dorfgebiete	§ 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	" "
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	" "
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11
	Straßenverkehrsfläche	" "
	Öffentliche Parkflächen	" "
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 10 BauGB
	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	neue - geplante - Flurstücksgrenze
	Grundstücksnummer
	Flurstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	fortfallende bauliche Anlagen
	Anzahl der Parkplätze
	Sichtdreieck
	fortfallende Flurstücksgrenze

Straßenprofile



1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.03.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.03.1993 bis zum 04.04.1993 erfolgt.

St. Annen, den 04.04.1993
Bürgermeister

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.04.1993 durchgeführt worden.

St. Annen, den 04.04.1993
Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

St. Annen, den 04.04.1993
Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 28.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

St. Annen, den 04.04.1993
Bürgermeister

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.1993 bis zum 04.04.1993 während der Dienststunden nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.03.1993 bis zum 04.04.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

St. Annen, den 04.04.1993
Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand an 28.03.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 08.04.1993
Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 28.03.1993 bekannt gemacht worden.

St. Annen, den 04.04.1993
Bürgermeister

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.03.1993 gebilligt.

St. Annen, den 04.04.1993
Bürgermeister

10) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 28.03.1994 Az: 602.623, 602.1094 erteilt.

St. Annen, den 28.03.1994
Bürgermeister

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

St. Annen, den 28.03.1994
Bürgermeister

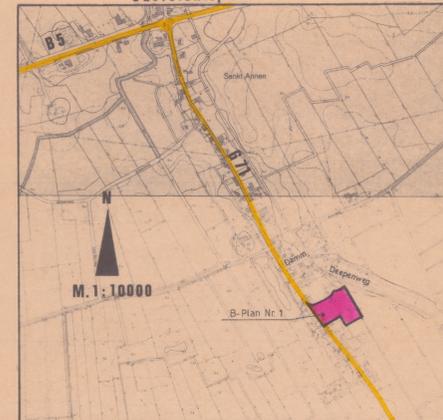
12) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Baur während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 26.04.1994 bis zum 26.04.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

St. Annen, den 25.04.1994
Bürgermeister

Text Teil B

- Zulässige Nutzung - MD -**
 - Auf den Grundstücken Nr. 3 - 9 sind nur
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten
 - sonstige Wohngebäude
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 zulässig.
 - Auf den Grundstücken Nr. 1 und 2 werden
 - die ausnahmsweise zulässige Vergnügungstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Hauptgebäude** (gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude)
 - Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 45°
 - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer
 - Außenwände: Verblendsmauerwerk
 - Ausnahmen: Verblendsmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendsmauerwerk muß überwiegen.
 - Nebengebäude und Anbauten**
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise
 - Gartenhäuser in Holz
 - Garagen**
 - Dach: wie die Hauptgebäude oder Flachdach
 - Außenwände: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Carports in anderen Materialien
 - Landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude**
 - Außenwände: Verblendsmauerwerk
 - Ausnahmen: Profilplatten beschichtet oder Holz
 - Dach: Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30°
 - Dacheindeckung: wie die Hauptgebäude oder Profilplatten beschichtet.
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens**
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 0,5 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen 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, Holz und Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Freizuhaltenen 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.

Übersichtplan



Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde St. Annen

Für das Gebiet " östlich der GIK 71 (Dorfstraße) und westlich des Deepenweges sowie südlich Damm "