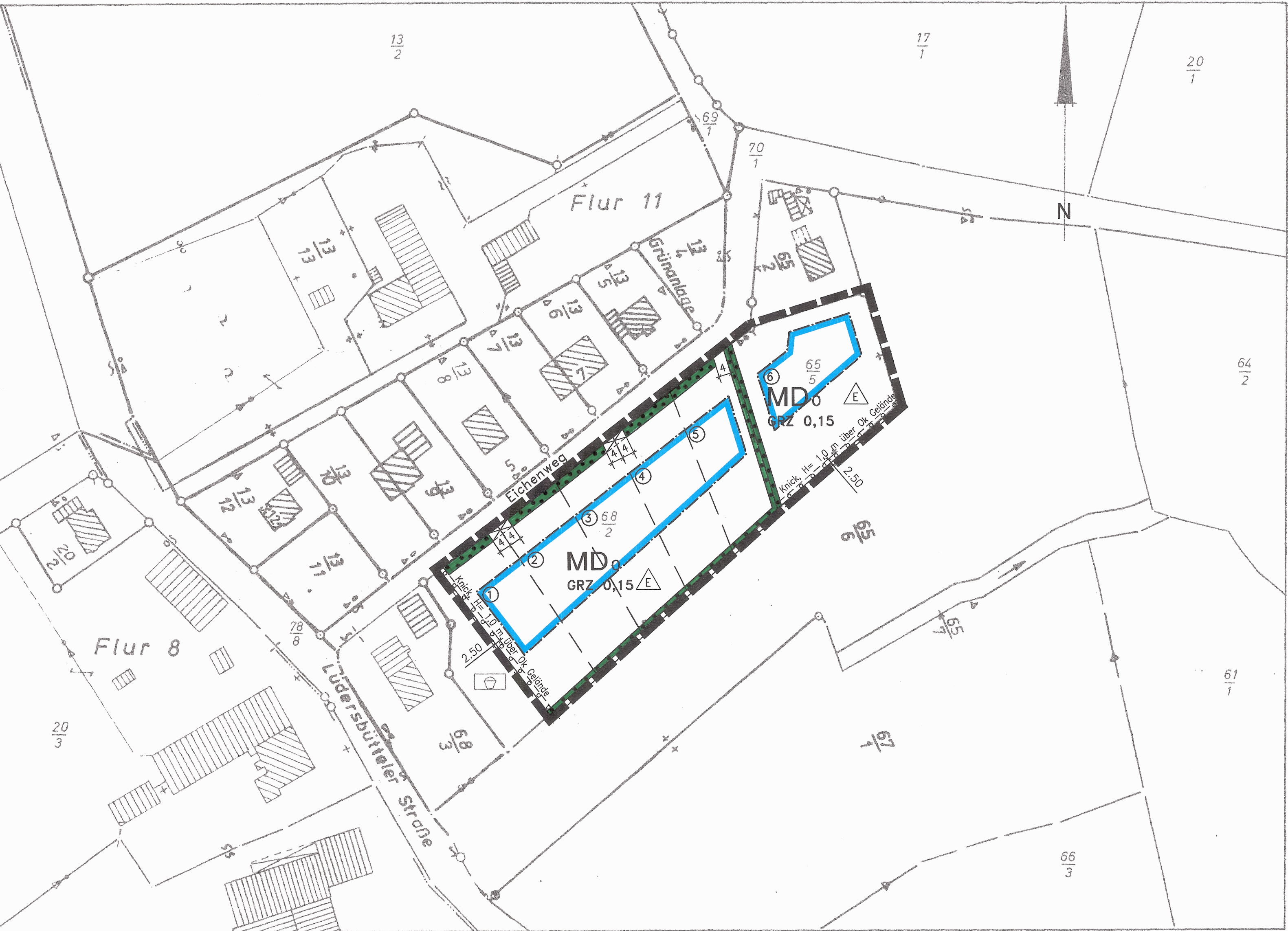


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen · Gemeinde Süderdorf · Gemarkung Süderdorf · Flur 11 · Maßstab 1:1000



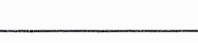
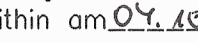
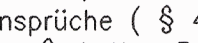
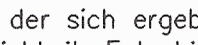
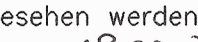
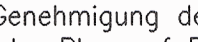
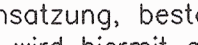
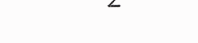
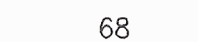
Katasteramt Meldorf, den 21.01.2002
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt
BPl 6202/2001

Planzeichen



GRZ



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Erläuterungen

| | |
|---|--|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Dorfgebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO |
| Grundflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO |
| offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 22 Abs. 1 BauNVO |
| nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 22 Abs. 2 BauNVO |
| Baugrenze, die nicht überschritten werden darf | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 23 BauNVO Abs. 3 BauNVO |
| Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Knick – | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |

Darstellung ohne Normcharakter

| | |
|-----------------------------|--|
| vorhandene Flurstücksgrenze | |
| geplante Flurstücksgrenze | |
| Flurstücksnummer | |
| Grundstücksnummer | |

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume

Text Teil B

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Dorfgebietes – MD – (§ 5 BauNVO / § Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Dorfgebietes werden die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.
1.1 Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO SH)
(gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude)

| | |
|-----------------------|--|
| 2.1 Hauptgebäude | |
| – Dachform | Sattel-, Walm-, Krüppelwalm oder Pultdach |
| – Dachneigung | 30 bis 50 °, bis 60 ° bei einem Walm |
| – Dacheindeckung | Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen |
| – Außenwandgestaltung | Verblendmauerwerk, Außenputz, gestrichen oder Holz, deckend gestrichen. Geschichtete Rundhölzer sind als Außenwandgestaltung unzulässig. |

2.2 Garagen, Nebenanlagen (Gebäude und Anbauten)

| | |
|-----------------------|---|
| – Dachform | Flach-, Sattel-, Walm-, Krüppelwalm oder Pultdach |
| – Dachneigung | 0 bis 50 °, bei einem Walm bis 60 ° |
| – Außenwandgestaltung | Verblendmauerwerk, Außenputz, gestrichen oder Holz. Geschichtete Rundhölzer sind als Außenwandgestaltung unzulässig. Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen. |

2.3 Grundstückszufahrten und Stellplätze

Die Grundstückszufahrten und privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 025 m² und Befestigungen des Unterbaus z.B. durch Beton, sind unzulässig.

2.4 Landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude

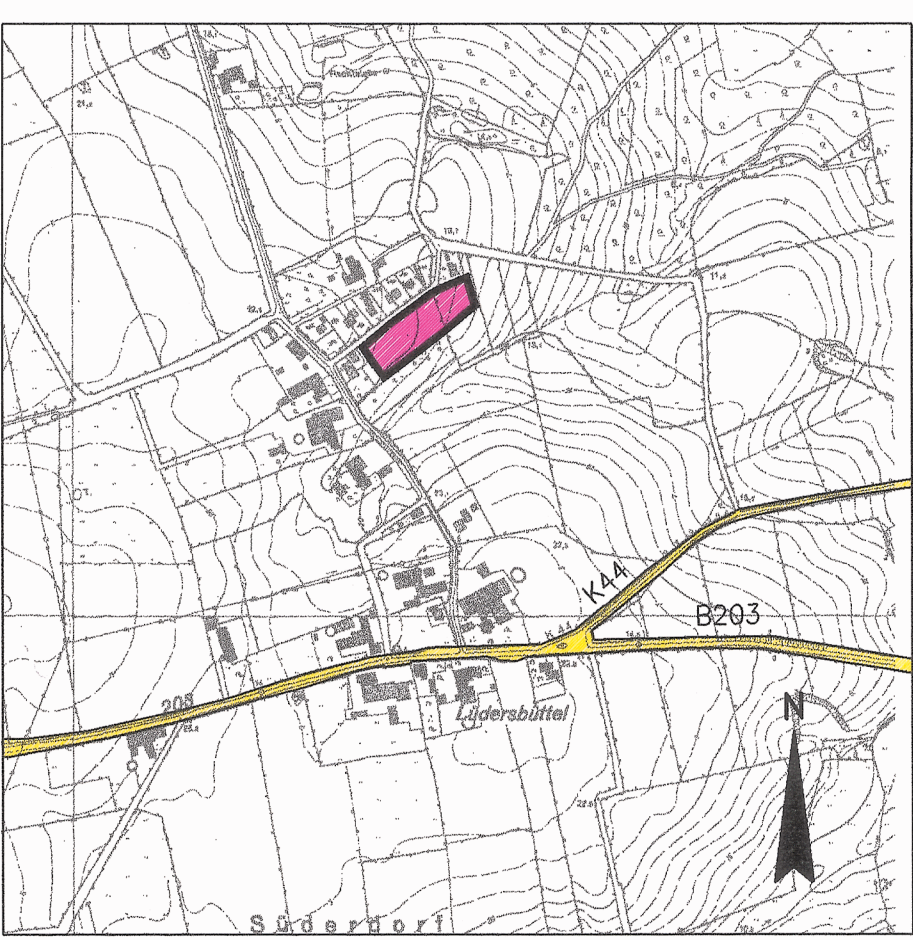
| | |
|------------------|--|
| – Dachform | Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30° |
| – Dacheindeckung | wie die Hauptgebäude oder Profilplatten beschichtet. |
| – Außenwände | Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen |
| Ausnahmen | Profilplatten beschichtet oder Holz |

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

| | |
|----------------|---|
| 3.1 Sockelhöhe | Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau darf im Mittel 0,4 m über Oberkante des angrenzenden vorhandenen Straßenniveaus nicht überschreiten. |
| 3.2 Firsthöhe | Die Firsthöhe darf 8,5 m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten. |

- 4. Einfriedigungen
an seitlichen Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 5. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 2,0 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig.
- 6. Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB)
Als Ausgleich für die im Plangebiet erfolgende Bodenversiegelung erfolgt ein monetärer Ausgleich.
- 7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen unbebauten Baugrundstücken zugeordnet:
– Die Herstellung der Knicks
– der monetäre Ausgleich

Übersichtsplan M 1 : 10000



Bebauungsplan Nr. 1
-1. Erweiterung
der Gemeinde Süderdorf

Für das Gebiet "östlich der Lüdersbütteler Straße, südlich des Eichenweges im Anschluss an die vorhandene Bebauung"

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.11.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 08.07.2002 bis zum 23.07.2002 erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.07.2002 durchgeführt.
- 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2002 den Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2002 bis zum 03.01.2003 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 19.11.2002 bis zum 04.12.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.04.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.
- 6. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- 9. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 28.06.2005 die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

- 10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 11. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 18.08.2005 bis zum 04.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.10.2005 in Kraft getreten.

Süderdorf, 11.04.2005

Meldorf, 13. Mai 2003

Süderdorf, 12.03.2005

Süderdorf, 05.10.2005

