

# 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

## SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERDORF ÜBER DIE 1. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER LÜDERSBÜTTLELER STRASSE, SÜDLICH DES EICHENWEGES IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.2005 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 05.10.2005 folgende Satzung über die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "östlich der Lüdersbütteler Straße, südlich des Eichenweges im Anschluss an die vorhandene Bebauung" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

##### Planzeichen



##### 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	68/2
Grundstücksnummer	①

#### 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 m<sup>2</sup> 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)

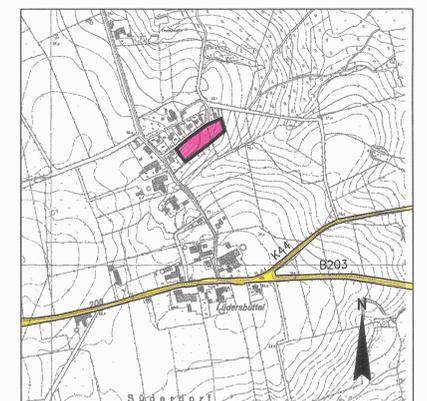
Als Ausgleich für die im Plangebiet erfolgende Bodenversiegelung erfolgt ein monetärer Ausgleich.

#### 7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen ungebauten 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"

- 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.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.03.2002 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2002 den Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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.
- Der katastermäßige Bestand am 13. Mai 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 28.06.2005, Az.: 12.60.141, diese Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Süderdorf, 12.03.2005  
Bürgermeister
- 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 13.03.2005 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, 05.10.2005  
Bürgermeister

