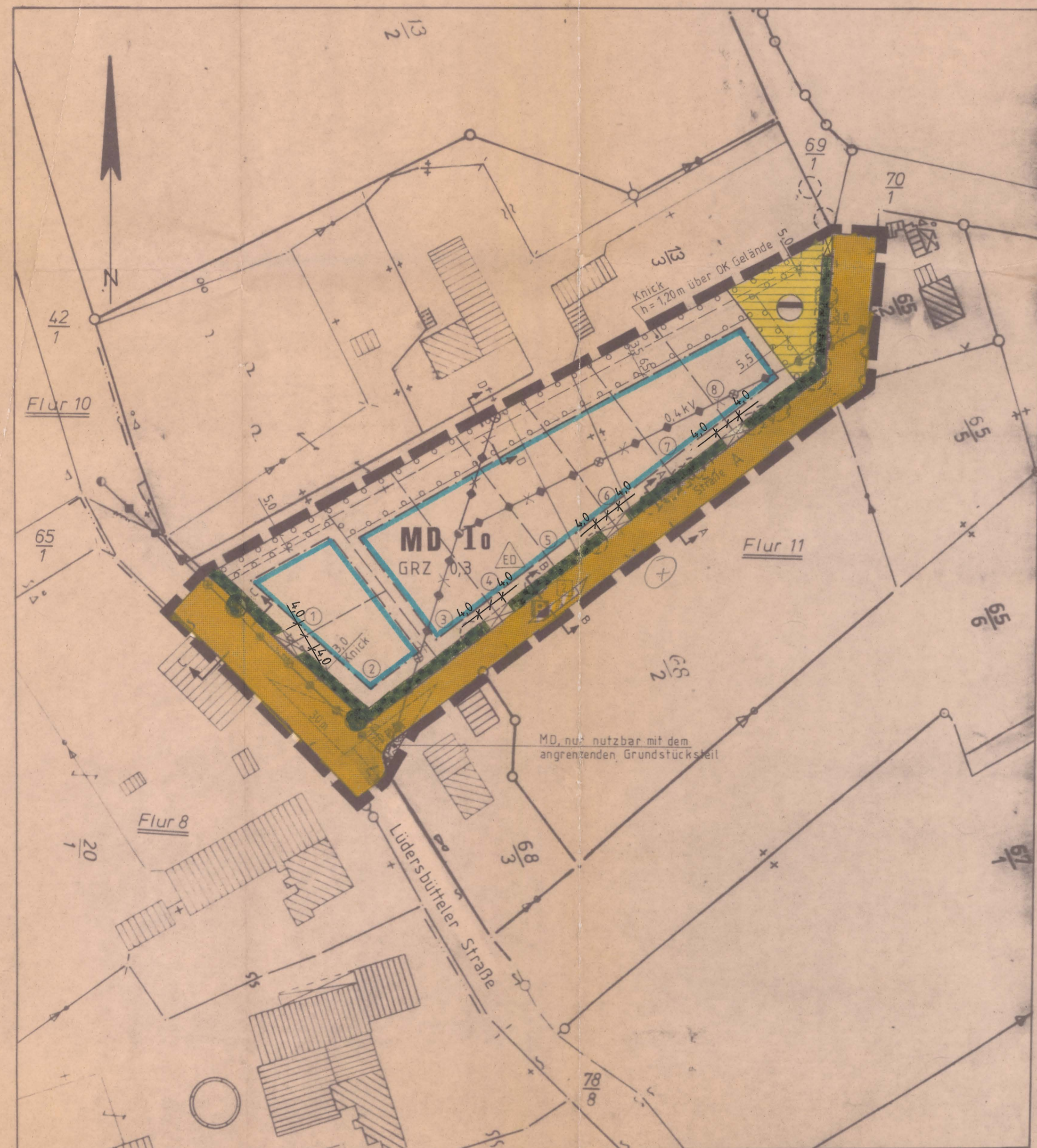


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Süderdorf · Gemarkung Süderdorf · Flur 11
Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 28.02.1994, 15.11.1995
Grundlage: Flurkarte 1:2000
Veröffentlichung genehmigt
Alt) 872/93
Alt) 863/95

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MD	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	Dorfgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
0	Grundflächenzahl	—
ED	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
—	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	—
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Öffentliche Parkplätze	—
—	Straßenbegrenzungslinie	—
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Kläranlage -	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
—	Künftig fortzuführende 0,4 kV Freileitung der Schlesweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
—	Die Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

—	neue Flurstücksgrenze
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	wegfallende Flurstücksgrenze
—	Sichtdreieck
—	Grundstücksnummer
—	Flurstücksnummer
—	Anzahl der Parkplätze

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

6. Der katastermäßige Bestand am 15. Nov. 1995, sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 13. Dez. 1995

Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 10.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Süderdorf, den 10.01.1996

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.01.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Süderdorf, den 10.01.1996

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 15.04.1996 Az. 604-62260/1996 genehmigt.

Süderdorf, den 22.04.1996

Text Teil B

1. Zulässige Nutzung - MD - (§ 5 BauNVO / § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Dorfgebietes werden die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungststätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Hauptgebäude (gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude)

- Dachform:	Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalm, Pultdach
- Dachneigung:	30° bis 48°
- Ausmaße:	bis 60° bei einem Walm
- Dachdeckung:	Dachpfannen oder Schiefer
- Außenwände:	Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
- Ausnahmen:	Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen

2.2 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 Metallkonstruktionen

2.3 Garagen

- Dach:	wie die Hauptgebäude oder Flachdach
- Außenwände:	wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen:	Corporis in anderen Materialien

2.4 Landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude

- Dach:	Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30°
- Dachdeckung:	wie die Hauptgebäude oder Profilplatten beschichtet
- Außenwände:	Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
- Ausnahmen:	Profilplatten beschichtet oder Holz

2.5 Grundstückszufahrten

Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

3. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über die Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

4. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

4.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden.

4.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5. Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

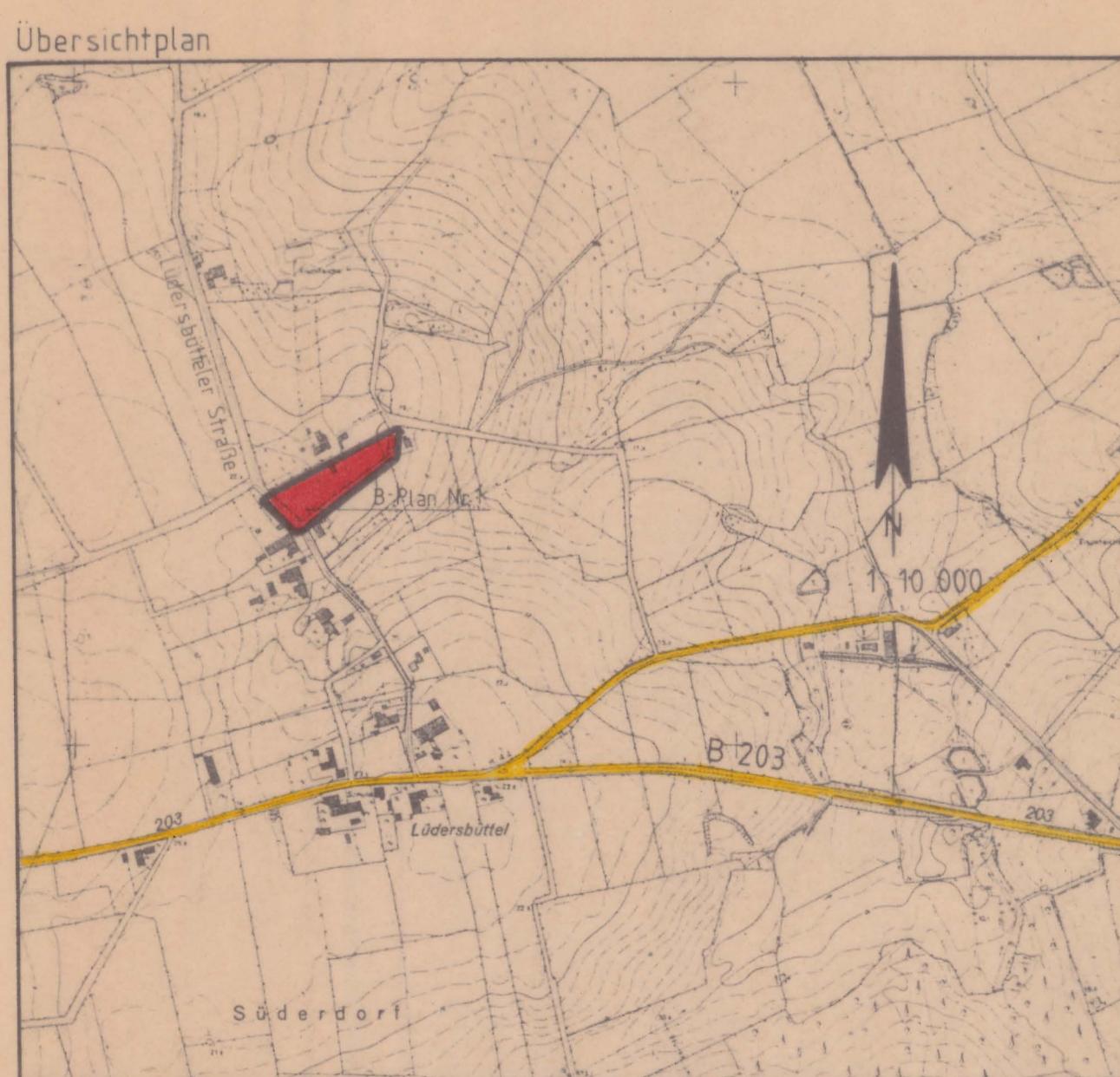
6.1 Die Baugrundstücke sind in einer zusammenhängenden Fläche von mind. 10 % der Gesamtfläche mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

6.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücken Nr. 1 - 8 zugeordnet:

- Die in der Planzeichnung Teil A vorgesehenen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB einschließlich der Erhaltung eines Knicks an der nördlichen Flurstücksgrenze



Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Süderdorf

Für das Gebiet östlich der Lüdersbütteler Straße und südlich des Hofgrundstückes Bockhorn (früher Thießen)