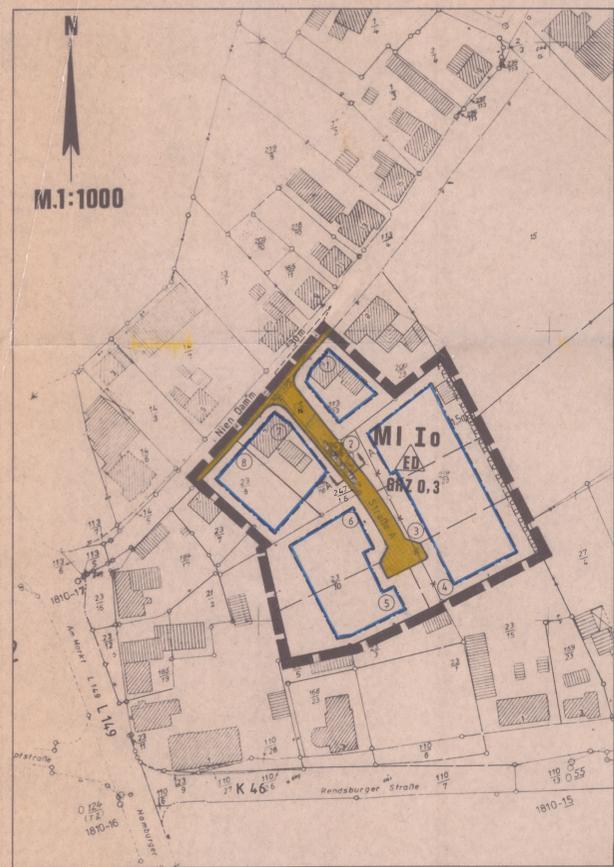


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1996 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.02.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet " südöstlich des Nien Damm, nordwestlich der Rendsburger Straße ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
nordöstlich Am Markt (L 149) und

PLANZEICHNUNG

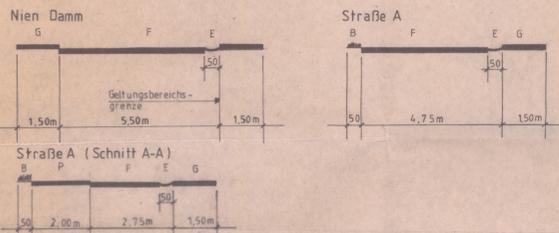
ES GILT DIE BAUNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan Kreis Dithmarschen
Gemeinde Tellingstedt Gemarkung Tellingstedt Flur 13 Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 01.12.1992 A 1) 851/92
Grundlage: Flurkarte 1:1000

Strassenprofil



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
MI	Mischgebiet
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenszahl
O	offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	neue - geplante - Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	Grundstücknummer
	Flurstücknummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	Anzahl der Parkflächen
	Sichtdreieck

Rechtsgrundlage
§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 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

TEXT TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (MI)

- 1.1 Auf den Grundstücken Nr. 2 bis 6 sind nur
- Wohngebäude,
 - Geschäfte- und Bürogebäude,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe
- zulässig.
- 1.2 Auf den Baugrundstücken Nr. 1, 7 u. 8 sind ~~die~~ nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- 1.3 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen
- bei einem Einzelhaus nicht mehr als 3 Wohnungen,
 - bei einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen
- haben.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Hauptgebäude

- Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalddach
- Dachneigung: 30° bis 48°
- Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
- Dacheindeckung: Dachpfannen,
- Außenwände: Verblendmauerwerk
- Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.

2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten

- Dach: wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise
- Carports in Holz

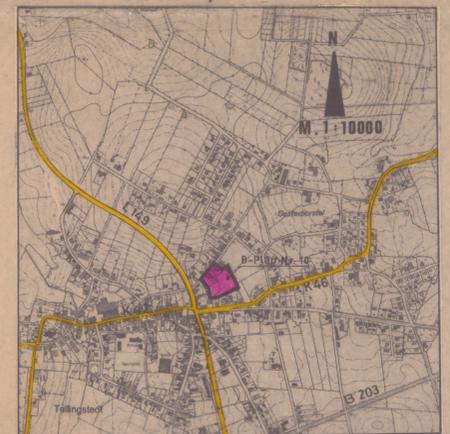
3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe in Rohbau) darf im Mittel 0,5 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

4. Einfriedigungen

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. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

Übersichtsplan



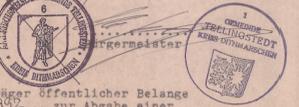
- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.1993...
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.04.1993... bis zum 20.10.1993... erfolgt.

Tellingstedt, den 06.08.1993



- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.11.1992 durchgeführt worden.

Tellingstedt, den 06.08.1993



- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.1992... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tellingstedt, den 06.08.1993



- 4) Die Gemeindevertretung hat am 25.11.1992... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tellingstedt, den 06.08.1993



- 5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.01.1993 bis zum 05.02.1993... 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, in der Zeit vom 21.02.1992 bis zum 05.01.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tellingstedt, den 06.08.1993



- 6) Der katastermäßige Bestand am 31.08.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 08. Juli 1993



- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.08.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

Tellingstedt, den 06.08.1993



- 9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.1993... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.02.1993... gebilligt.

Tellingstedt, den 06.08.1993



- 10) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 19.08.1993 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 15.11.1993, Az.: 601.522.60/114... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Tellingstedt, den 25.11.1993



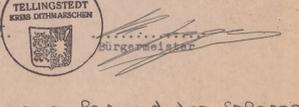
- 11) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tellingstedt, den 16.12.1993



- 12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind von 27.12.1992... bis zum 15.03.1993... ortsüblich bekanntgemacht worden. 28.02.1993... 15.03.1993... 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 15.03.1993... in Kraft getreten.

Tellingstedt, den 16.12.1993



Die Berichtigung aufgrund des Erlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13.01.1994 wird hiermit beauftragt.

Tellingstedt, den 11. Mai 1994
Amt Kirchspielandgemainsde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
im Auftrage:
N. Mel...

Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Tellingstedt

Für das Gebiet " südöstlich des Nien Damm, nordöstlich
Am Markt (L 149) und nordwestlich
der Rendsburger Straße "