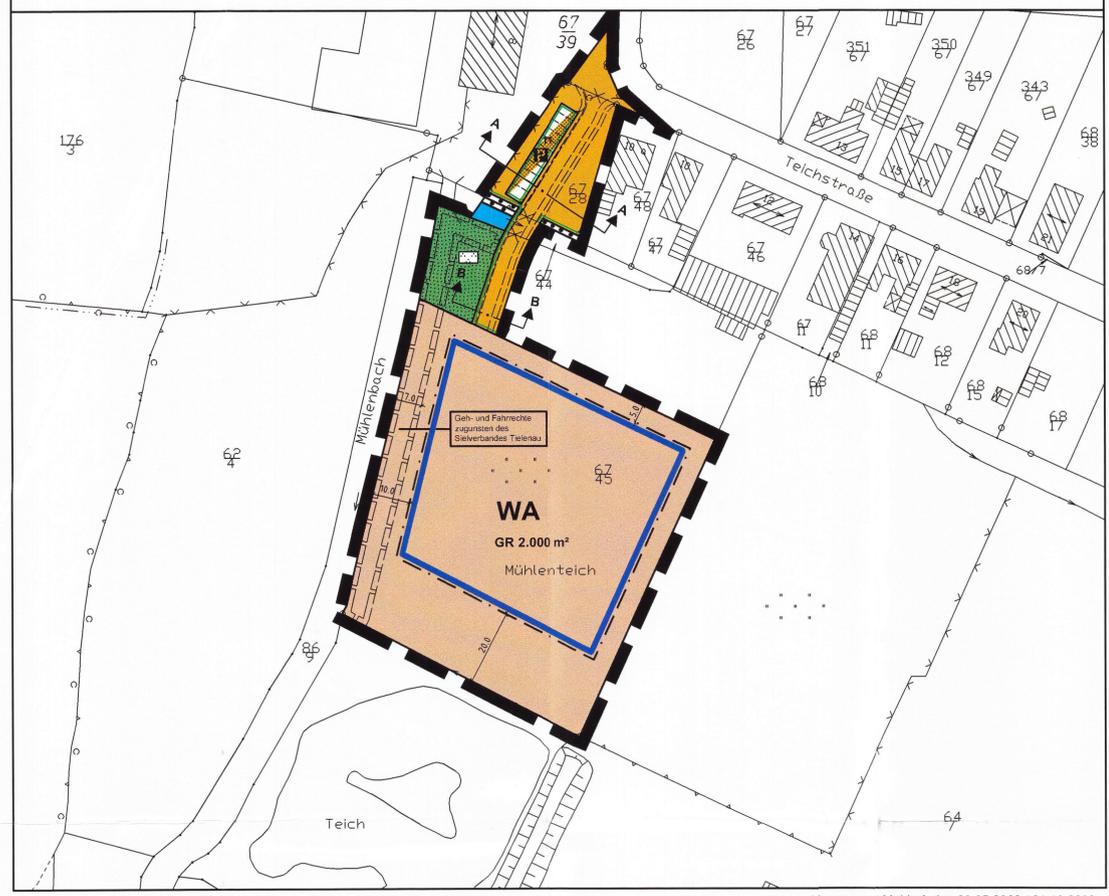


SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER TEICHSTRASSE, WESTLICH DER SPORTANLAGEN, WESTLICH DER BAHNHOFSTRASSE UND NÖRDLICH DER B 203

TEIL A: PLANZEICHNUNG

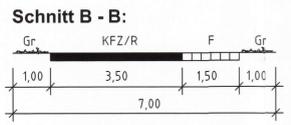
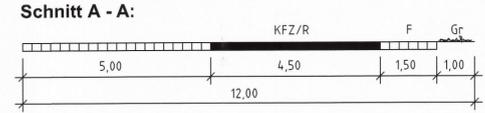
Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1.000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Tellingstedt, Gemarkung Tellingstedt, Flur 4
Katasteramt Meldorf, den 20.05.2009 / 21.10.2009

Straßenquerschnitte M. 1:100



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05 - 10 - 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 09 - 11 - 2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05 - 10 - 2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 03 - 06 - 2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 05 - 10 - 2009 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09 - 11 - 2009 bis 11 - 12 - 2009 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26 - 10 - 2009 im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03 - 11 - 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den
15.12.2009

BÜRGERMEISTER
[Signature]

7. Der katastermäßige Bestand am 23. FEB. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 23. FEB. 2009
Leiter des Katasteramtes



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GR 2.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 2.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	
	Sonstige Planzeichen mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
67/45	Flurstücksbezeichnung, z.B. 67/45	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
11	Anzahl der Parkplätze, z.B. 11	
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 25 LNatSchG
	Verbandsanlagen des SV Tielenu	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26 - 01 - 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26 - 01 - 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tellingstedt, den
01.02.2010

BÜRGERMEISTER
[Signature]

10. Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Tellingstedt, den
01.02.2010

BÜRGERMEISTER
[Signature]

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.03.2010 in Kraft getreten.

Tellingstedt, den
03.03.2010

BÜRGERMEISTER
[Signature]

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26 - 01 - 2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet südlich der Teichstraße, westlich der Sportanlagen, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der B 203, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

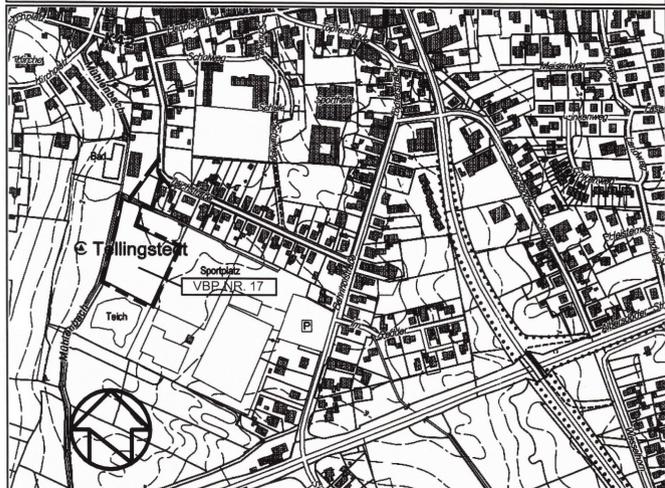
Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes - WA - sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit max. 12,50 m festgesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER TEICHSTRASSE, WESTLICH DER SPORTANLAGEN, WESTLICH DER BAHNHOFSTRASSE UND NÖRDLICH DER B 203



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000