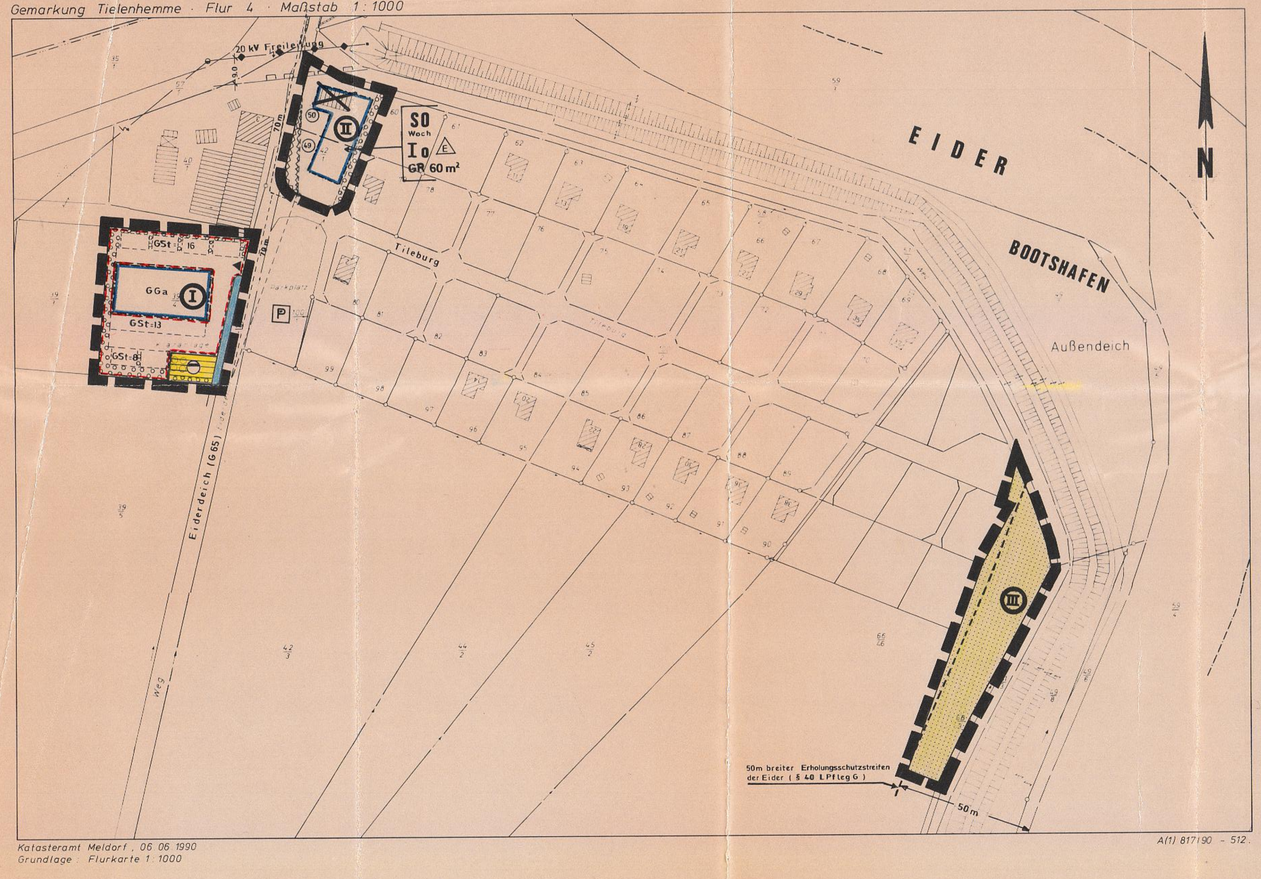
PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

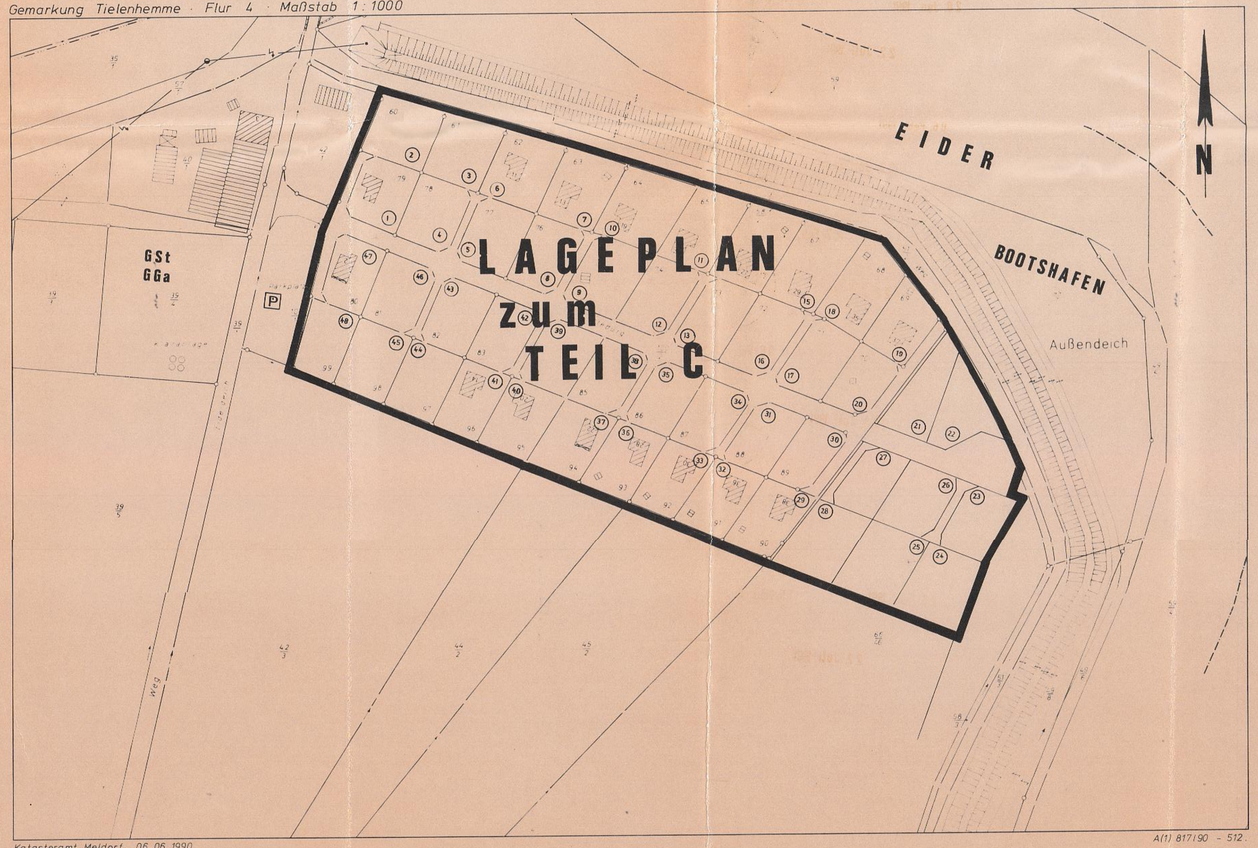
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Tielenhemme ·
Gemarkung Tielenhemme · Flur 4 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 06.06.1990
Grundlage: Flurkarte 1:1000

A(1) 817/90 - 512

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Tielenhemme ·
Gemarkung Tielenhemme · Flur 4 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 06.06.1990
Grundlage: Flurkarte 1:1000

A(1) 817/90 - 512

SATZUNG DER GEMEINDE TIELENHEMME ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
FÜR DAS GEBIET " EIDERKRUG, BEIDSEITIG DER STRASSE EIDERDEICH (G 65) IM BEREICH DES ANWESENS GREVE "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I,S.2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H.S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 für das Gebiet " Eiderkrug,beidseitig der Straße Eiderdeich (G 65) im Bereich des Anwesens Greve ",bestend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B und C),erlassen.

22. MAI 1991

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs.7 BauGB
SO Woch	Sondergebiet - Wochenendhausgebiet -	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 10 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16 Abs.2 u.17 BauNVO
GR	Grundfläche	" "
o	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 22 Abs.2 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	" "
	Baugrenze,die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Grundstückszufahrt	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schleswag	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage -	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
GGa	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB
GSt	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	" "
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
	Flächen,die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	offener Graben	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- 39/4 Flurstücksnummer
- (2) Grundstücksnummer
- Sichtdreieck
- Künftig fortfallendes Gebäude
- (I) Teiländerungsbereich

TEXT TEIL B

Text Teil B zur Planzeichnung Teil A (Teiländerungsb

1. Art der baulichen Nutzung

Das Wochenendhausgebiet im Teiländerungsbereich II (ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäuser

Zulässig sind:
- Wochenendhäuser
- Anlagen und Einrichtungen für Freizeitzwecke, die

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser darf (

3. Gestaltung der Wochenendhäuser

a) Dachform: Satteldach
b) Dachneigung: 15 - 30° Ausnahmen: 30 - 45°
c) Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk Ausnahmen: Verblendmau Materialien jedoch über

4. Gestaltung der Gemeinschaftsgaragen u.Garagen(Grunds

Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk Ausnamen: Garagen in F

5. Erschließung der Gemeinschaftsgaragen u.der Kläranl

Die Gemeinschaftsgaragen und die Kläranlage sind ü der Gemeinschaftsstellplätze zu erschließen.

6. Im Bereich der Flächen,die von der Bebauung freizuh sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m fläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nich

TEXT TEIL C

Für die im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke Nr

1. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser darf

2. Garagen und Stellplätze

a) Auf den im Lageplan gekennzeichneten Baugrundst den zugeordneten Gemeinschaftsanlagen (GGa und Stellplätze und Garagen zulässig.

b) Gemeinschaftsanlagen (im Teiländerungsbereich Nutzungsberechtigte der Gemeinschaftsanlagen (und Gemeinschaftsstellplätze) sind die Eigent innerhalb des Wochenendhausgebietes.

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10. Dez. 1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom ...28. Jan. 1991.. bis zum .12. Feb. 1991.. erfolgt.

Tielenhemme, den 22. Juli 1991 — Bürgermeister

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am .06. Feb. 1991... durchgeführt worden.

Tielenhemme, den 22. Juli 1991 — Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. Feb. 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tielenhemme, den 22. Juli 1991 — Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am ..06. Feb. 1991.. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tielenhemme, den 22. Juli 1991 — Bürgermeister

5) Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B und C),sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. März 1991 bis zum 15. April 1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 28. Feb. 1991 bis zum 15. März 1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tielenhemme, den 22. Juli 1991 — Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 06. JUNI 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 11. JULI 1991 — Ltd. Reg. Verm. Direktor

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..22. Mai 1991.. geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tielenhemme, den 22. Juli 1991 — Bürgermeister

9) Die Änderung des Bebauungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B und C),wurde am 22. Mai 1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindvertretung vom ..22. Mai 1991.. gebilligt.

Tielenhemme, den 22. Juli 1991 — Bürgermeister

10) Die Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am ..27. AUG 1991.. dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 30. OKT. 1991 Az: 601.622.60 (117) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Tielenhemme, den 08. NOV. 1991 — Bürgermeister

11) Die Bebauungsplansatzung,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Texten (Teil B und C), wird hiermit ausgefertigt.

Tielenhemme, den 30. OKT. 1991 — Bürgermeister

12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Änderung des Bebauungs - planes 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, ist 1992 vom ..13. JUL 1992.. bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.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 28. JUL 1992 in Kraft getreten.

Tielenhemme, den 05. AUG. 1992 — Bürgermeister