

Satzung der Gemeinde

Tielenhemme über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Am Eiderdeich zwischen den Grundstücken Nr. 36 und 41"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.03.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Am Eiderdeich zwischen den Grundstücken Nr. 36 und 41", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1+A2) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.1992. Der Aufstellungsbeschluß ist durch Auslegung an den Bekanntmachungsstellen vom 15.06.1992 bis zum 30.06.1992 ortsblich bekannt gemacht worden.

Tielenhemme, 09.04.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.02.1992 durchgeführt worden.

Tielenhemme, 09.04.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tielenhemme, 09.04.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tielenhemme, 09.04.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1+A2) u. dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.01.1999 bis zum 15.02.1999 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, durch Auslegung vom 21.12.1992 bis zum 05.01.1999 ortsblich bekannt gemacht worden.

Tielenhemme, 09.04.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 01.01.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, 01.01.1993  
Leiter des Katasteramtes
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgedachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.12.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

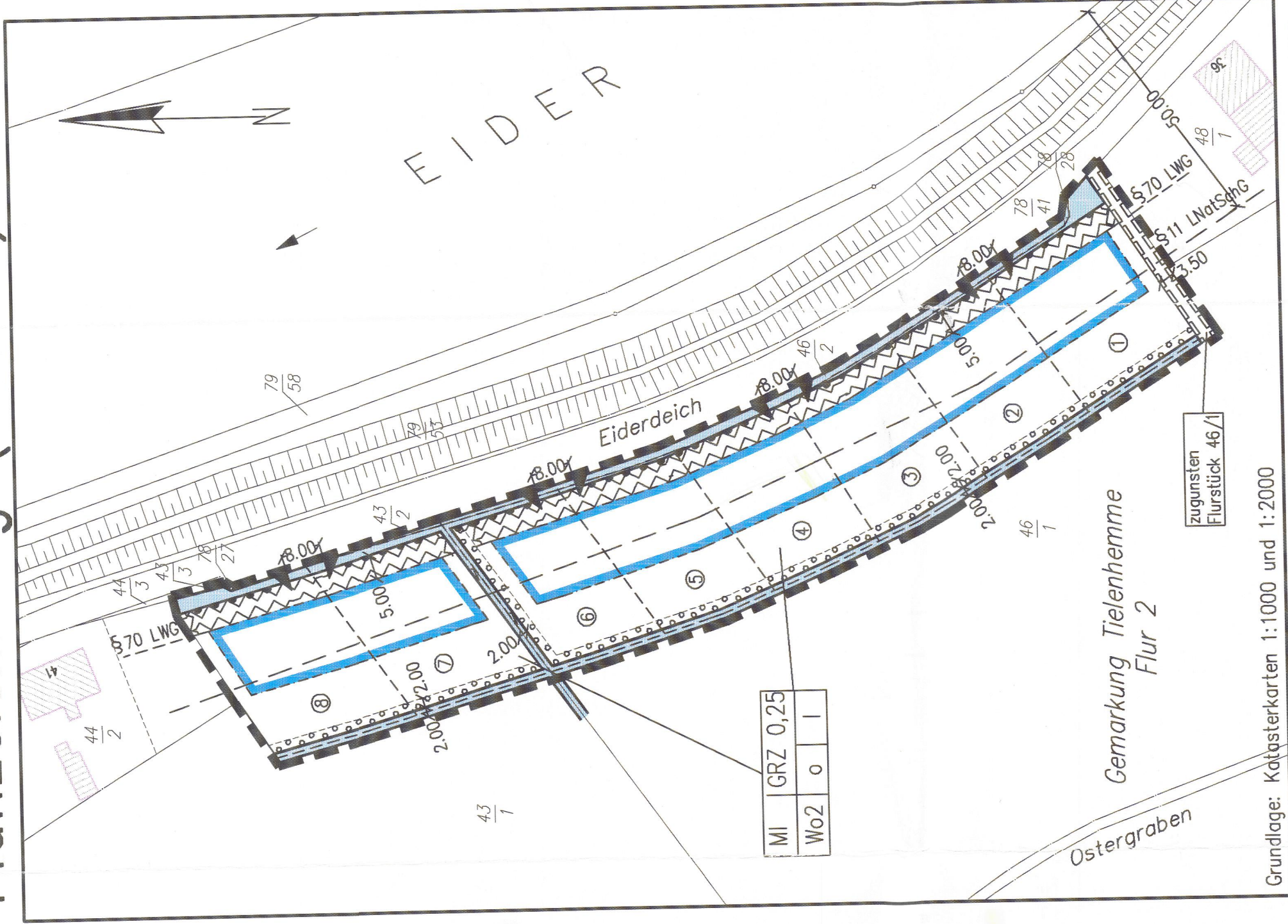
Tielenhemme, 19.04.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1+A2) und dem Text (Teil B), wurde am 16.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.03.1999 gebilligt.

Tielenhemme, 19.04.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1+A2) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Tielenhemme, 19.04.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister
10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.04.1999 ortsblich 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Tielenhemme, 11.05.1999  
GEMEINDE  
KREIS DITHMARSCHEN  
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A1)



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen (gemäß PlanV90)	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiet	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Planzeichnung (Teil A2)



	Wasseroberfläche –Graben–	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind – Dachschutzbereich –	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

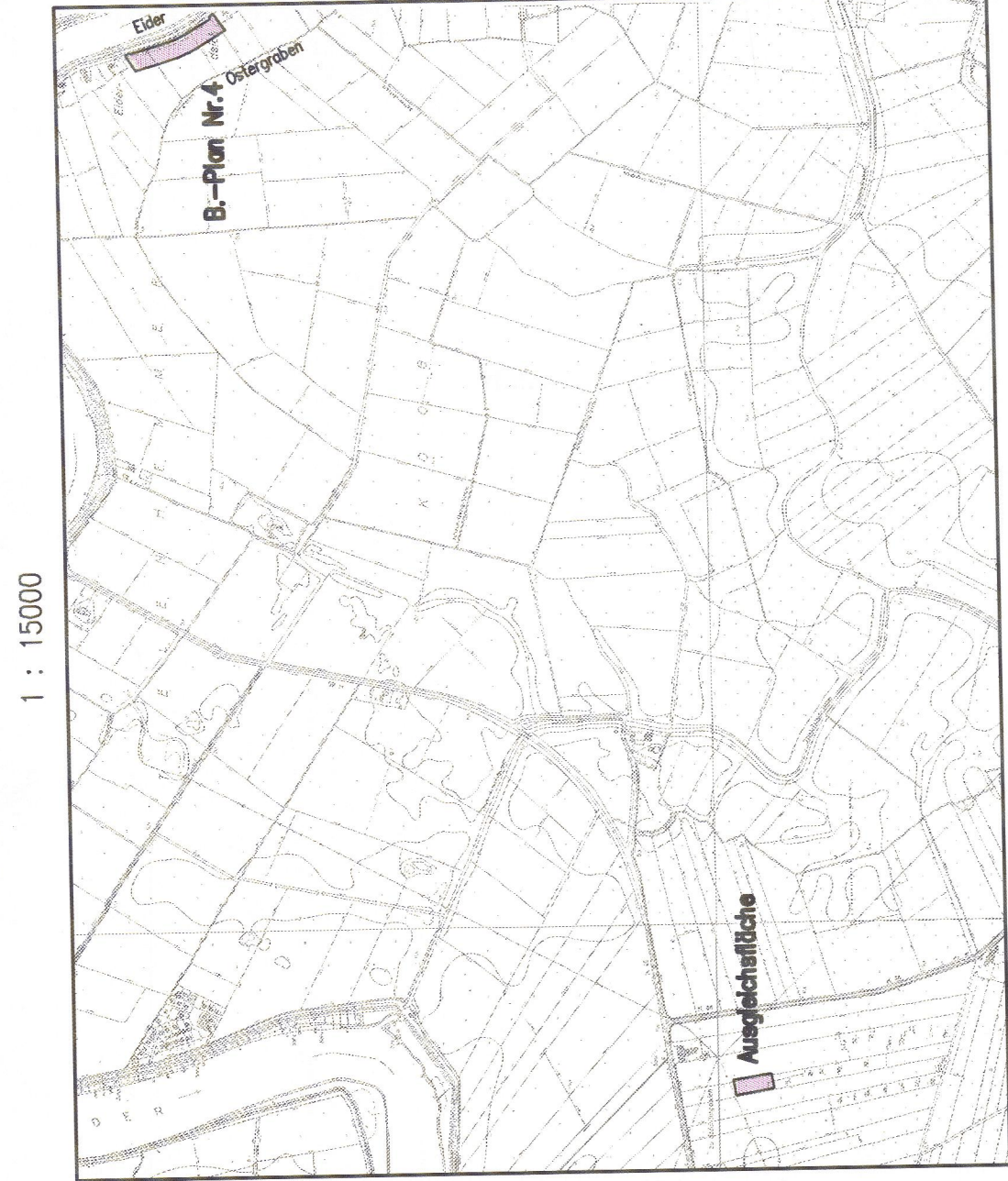
Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	geplante Grundstücksgrenze	
	Grundstücksnummer	
<b>Nachrichtliche Übernahme</b> ( § 9 Abs. 6 BauGB)		
	Grenze des Gewässer- und Erholungs-schutzbereichs	§ 11 NatSchG

Text (Teil B)

- Ausschluß von Nutzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)  
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.  
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 und 5 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,3 Meter über der Oberkante des zugehörigen Straßenschnitts (Fahrspurmitte) nicht überschreiten.
- Mindestgrundstücksgröße** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Es wird festgesetzt, daß die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 700m<sup>2</sup> haben müssen.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind – Deichschutzbereich –, sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen mit Ausnahme von Zufahrten und Versorgungsleitungen nicht zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Auf den einzelnen Baugrundstücken ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen.
- Flächen für Entsorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Je zwei benachbarte Baugrundstücke (Grundstücke Nr. 1 + 2, 3 + 4, 5 + 6 sowie 7 + 8) werden an eine Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 2 angeschlossen. Ein direkter Zugang zur Straße von drei Metern Breite ist für die Entsorgung und Wartung der Anlagen sicherzustellen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (Gebäude)** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO)  
7.1 **Dachneigung:** Die Dächer sind nur mit einer Dachneigung von 28 bis 48 Grad zulässig.  
7.2 **Außenwände:** Verblendmauerwerk, Außenwandputz oder Holz, – mit Teilflächen in anderen Materialien. Verblendmauerwerk, Außenwandputz oder Holz müssen übereinander liegen.  
7.3 **Ausnahmen für Garagen, Wintergärten und untergeordnete Gebäude:** Für Garagen, Wintergärten und untergeordnete Gebäude im Sinne des § 57 LBO gelten die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen nicht.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde

Tielenhemme

(Kreis Dithmarschen)

über den Bebauungsplan Nr. 4

"Am Eiderdeich zwischen den Grundstücken Nr. 36 und 41"