

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baurechtliche Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. 12. 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Welmbüttel vom**12. JUNI 1978**..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Delecker", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichnung Teil - A



Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete.	§ 9 Abs. 5 BBauG
GRZ	Grundflächenzahl.	§ 4 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze.	"
O	Offene Bauweise.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfächrichtung).	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Straßenverkehrsflächen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Öffentliche Parkflächen.	"
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.	"
	Versorgungsfläche (Regenwasserauffangbecken).	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (ÖKv Freileitung mit Masten).	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	Schutzstreifen.	"
	Grünfläche (Spielplatz).	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck).	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenze.
	Wegfallende Flurstücksgrenze.
	Neue (geplante) Flurstücksgrenze.
	Flurstücknummer.
	Grundstücksnummer (Hausnummer).
	Anzahl der Parkplätze.
	Vorhandene bauliche Anlagen.
	Sichtdreieck.

Text Teil - B

I. Außenwände:	Verblendmauerwerk rot. <u>Ausnahmen:</u> Gruppenweise einheitlich. Gruppen siehe unter VI.
II. Dachform:	Straße - A Nr. 6, 7, 8, 9, 10 u. 13 Walmdach Straße - A Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 11 u. 12 Satteldach. <u>Ausnahmen:</u> Gruppenweise einheitlich. Gruppe II. Walmdach Gruppe IV. Flachdach
III. Dachneigung:	Satteldach: 35° - 45° Walmdach: 25° - 35°
IV. Dachindeckung:	Einheitlich dunkles Pfannenmaterial.
V. Dachausbauten:	Bei Walmdächern sind keine Dachausbauten (Gaupen) zulässig.
VI. Gruppen:	Gruppe I. 1, 2, 3 u. 4 Gruppe II. 5 u. 5a Gruppe III. 6, 7, 8, 9 u. 10 Gruppe IV. 11 u. 12 Gruppe V. 13
VII. :	Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 70 cm Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
VIII. :	Bauvorhaben in einem Abstand von 20 m der Leitungsstrasse sind vor Baubeginn mit der Leitungstrasse abzustimmen.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **7.10.1975**...

12. JUNI 1978

Welmbüttel, den

Holm
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **17.4.1978** bis **17.5.1978** nach vorheriger am **6.4.1978** abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

12. JUNI 1978

Welmbüttel, den

Holm
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **28.07.1978** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

28.07.1978

Katasteramt Melior

In Vertretung

Kaschbach

Regierungsvermessungsamt z.A.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **12. JUNI 1978** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **12. JUNI 1978** reibilligt.

12. JUNI 1978

Welmbüttel, den

Holm
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom **28. Febr. 1979** 601.624.60/125

Az: mit Auflagen - erteilt.

Holm
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **02. APR. 1981** erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom **29. JUNI 1983** 601.622.60/125 bestätigt.

29. JUNI 1983

Welmbüttel, den

Holm
Der Bürgermeister

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

26. JULI 1983

Welmbüttel, den

Holm
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am **26. JULI 1983** mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

26. JULI 1983

Welmbüttel, den

Holm
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Welmbüttel

für das Gebiet "Delecker"