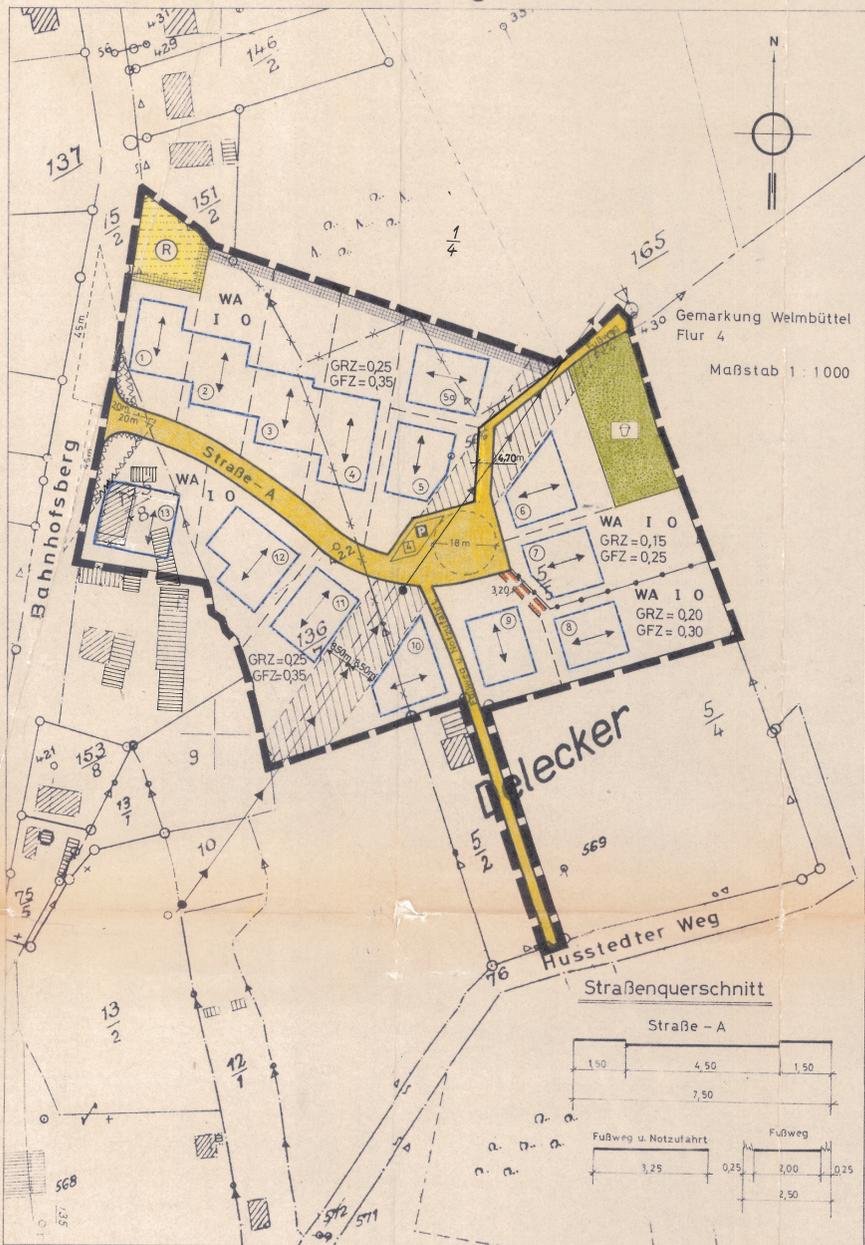


Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 225) und des § 1 des Gesetzes über baurechtliche Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. 12. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Welmbüttel vom ~~12. JUNI 1978~~ ^{17. 4. 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	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.	§ 9 Abs. 5 BBauG
WA	Allgemeine Wohngebiete.	§ 4 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 uns § 17 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl.	"
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
P	Öffentliche Parkflächen.	"
—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.	"
R	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.
-x-x-	Wegfallende Flurstücksgrenze.
—	Neue (replante) Flurstücksgrenze.
—	Flurstücknummer.
Ⓢ	Grundstücksnummer (Hausnummer).
Ⓜ	Anzahl der Parkplätze.
■	Vorhandene bauliche Anlagen.
—	Sichtdreieck.

Text Teil - B

- I. Außenwände: Verblendmauerwerk rot.
Ausnahmen: 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.
Ausnahmen: Gruppenweise einheitlich. Gruppe II. Walmdach
Gruppe IV. Flachdach
- III. Dachneigung: Satteldach: 35° - 45°
Walmdach: 25° - 35°
- IV. Dachindeckung: Einheitlich dunkles Pfannmaterial.
- V. Dachausbauten: Bei Walmdächer 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 Leitungstrasse sind vor Baubeginn mit der Leitungstrasse abzustimmen.

Hergestellt: Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein. Verneinung genehmigt 93/8 S 548 77
Grundlage: Katasterkarte 1:1000, 1:2000

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 12. JUNI 1978...
Holm
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... mit Auflagen erteilt.

2. April 1981
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.

Welmbüttel, den 12. JUNI 1978...
Holm
Bürgermeister

Die Anlagen 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.

Welmbüttel, den 07. JULI 1983...
Holm
Bürgermeister

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

Welmbüttel, den 28.07.1978...
in Vertretung
Klasbach
Regierungsvermessungsrat z.A.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
26. JULI 1983
Welmbüttel, den 26. JULI 1983...
Holm
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.

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... gebilligt.

Welmbüttel, den 12. JUNI 1978...
Holm
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.

Welmbüttel, den 26. JULI 1983...
Holm
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Welmbüttel
für das Gebiet "Delecker"