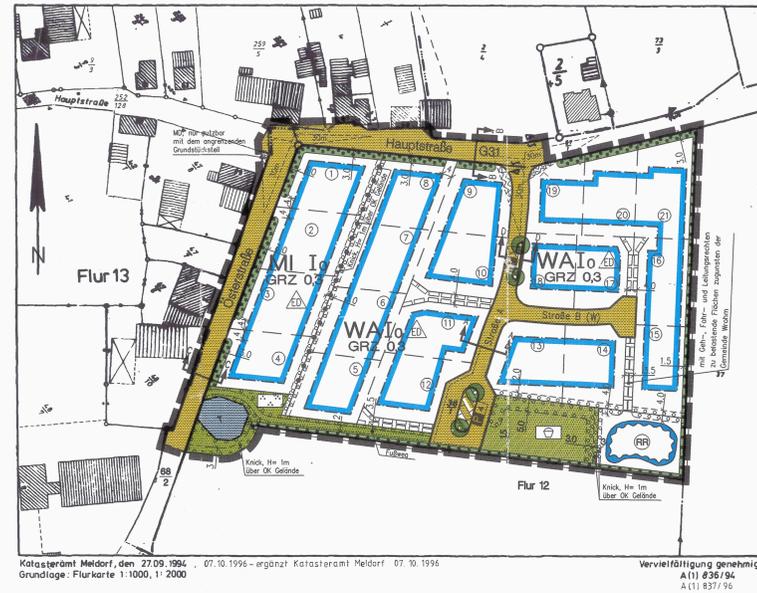


# PLANZEICHNUNG TEIL A

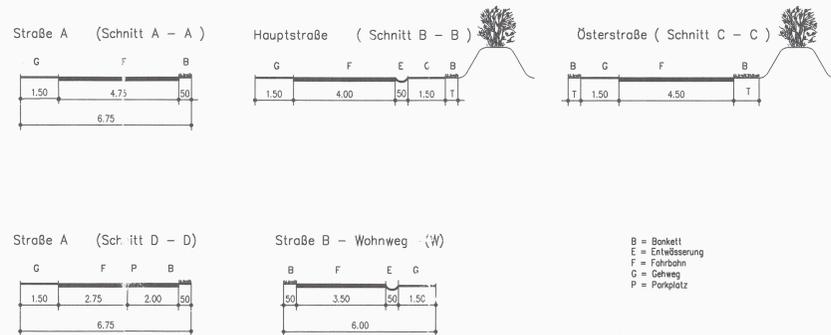
Es gilt die BauNVO 1990

**Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan**  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Wrohm · Gemarkung Wrohm · Flur 12 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 27.09.1996, 07.10.1996 - ergänzt Katasteramt Meldorf 07.10.1996  
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000  
Vervielfältigung genehmigt A(1) 036/94 A(1) 037/96

## Straßenprofile



B = Bankett  
E = Entwässerung  
F = Fahrbahn  
G = Gehweg  
P = Parkplatz

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 06.05.1995 bis zum 21.05.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.04.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 24.04.1996 bis zum 14.05.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Der katastermäßige Bestand am 12. Sep. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, den 07.10.1996, Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die verabschiedeten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Wrohm, den 30.10.96, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.08.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.08.1996 genehmigt. Wrohm, den 30.10.96, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 31.10.1996 dem Landrat des Kreises Dithmarschen vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23.11.1996, Az. 621/622/60/136 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Wrohm, den 17.07.1997, Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Wrohm, den 17.07.1997, Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Lauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 27.07.1996 bis zum 05.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfassens- 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. 1 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mittels am 23.10.1996 in Kraft getreten. Wrohm, den 06.08.1997, Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE WROHM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE UND ÖSTLICH DER ÖSTERSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.08.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "südlich der Hauptstraße und östlich der Osterstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	§
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
O	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
▲	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
▲	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	- - -
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	öffentliche Parkplätze	- - -
—	Straßenbegrenzungslinie	- - -
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	öffentliche Grünfläche - Parkanlage -	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Wasserfläche - Teich -	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Das Anpflanzen von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	mit Geh-, Fahr- und Lellungsrechten zu belastete Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 5, 6, 7, 20 u. 21	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

## Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	wegfallende Flurstücksgrenze
—	geplante Flurstücksgrenze
—	Flurstücksnummer
—	Grundstücksnummer
—	Anzahl der Parkplätze
—	vorhandene bauliche Anlagen
—	Sichtdreieck

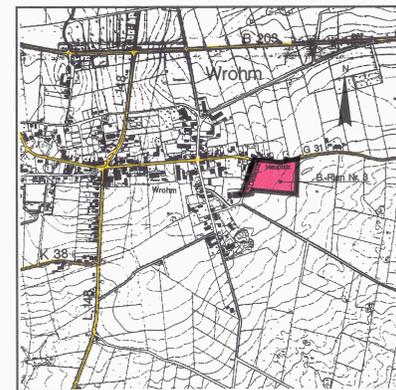
## Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§ 15 b NatSchG)

## TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen**
  - Mischgebiet - MI - (§ 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten - Tankstellen - Vergnügungsstätten - und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen - Vergnügungsstätten - sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).
  - Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbetriebe, - Tankstellen - werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
  - Die nach §§ 4 und 6 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)**
  - Hauptgebäude**  
- Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.  
- Dachneigung: 30° bis 48°.  
- Ausnahmen: - 15-30° bei gewerblich genutzten Gebäuden, - bis 60° bei einem Walm.  
- Dachfälligkeit oder Schiefer, - Solaranlagen, - Profilplatten beschichtet bei gewerblich genutzten Gebäuden.  
- Außenwände: Verbländmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen.  
- Ausnahmen: - Verbländmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verbländmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.  
- Holz, - Profilplatten beschichtet bei gewerblich genutzten Gebäuden.
  - Garagen, Nebengebäude und Anbauten**  
- Dach: wie die Hauptgebäude.  
- Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°.  
- Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude.  
- Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen - Carports in anderen Materialien
- Grundstückszufahrten, öffentliche Gehwege**  
Die Grundstückszufahrten und die öffentlichen Gehwege sind nur in wasser-durchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Beton-flächen sind nicht zugelassen.
- Höhen des Erdgeschosfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**  
Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grund-stücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
  - Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlos-senen Mauern über 0,6 m Höhe, Urdraht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunst-stoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

## Übersichtsplan M. 1:10000



# Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wrohm

Für das Gebiet "südlich der Hauptstraße und östlich der Osterstraße"