

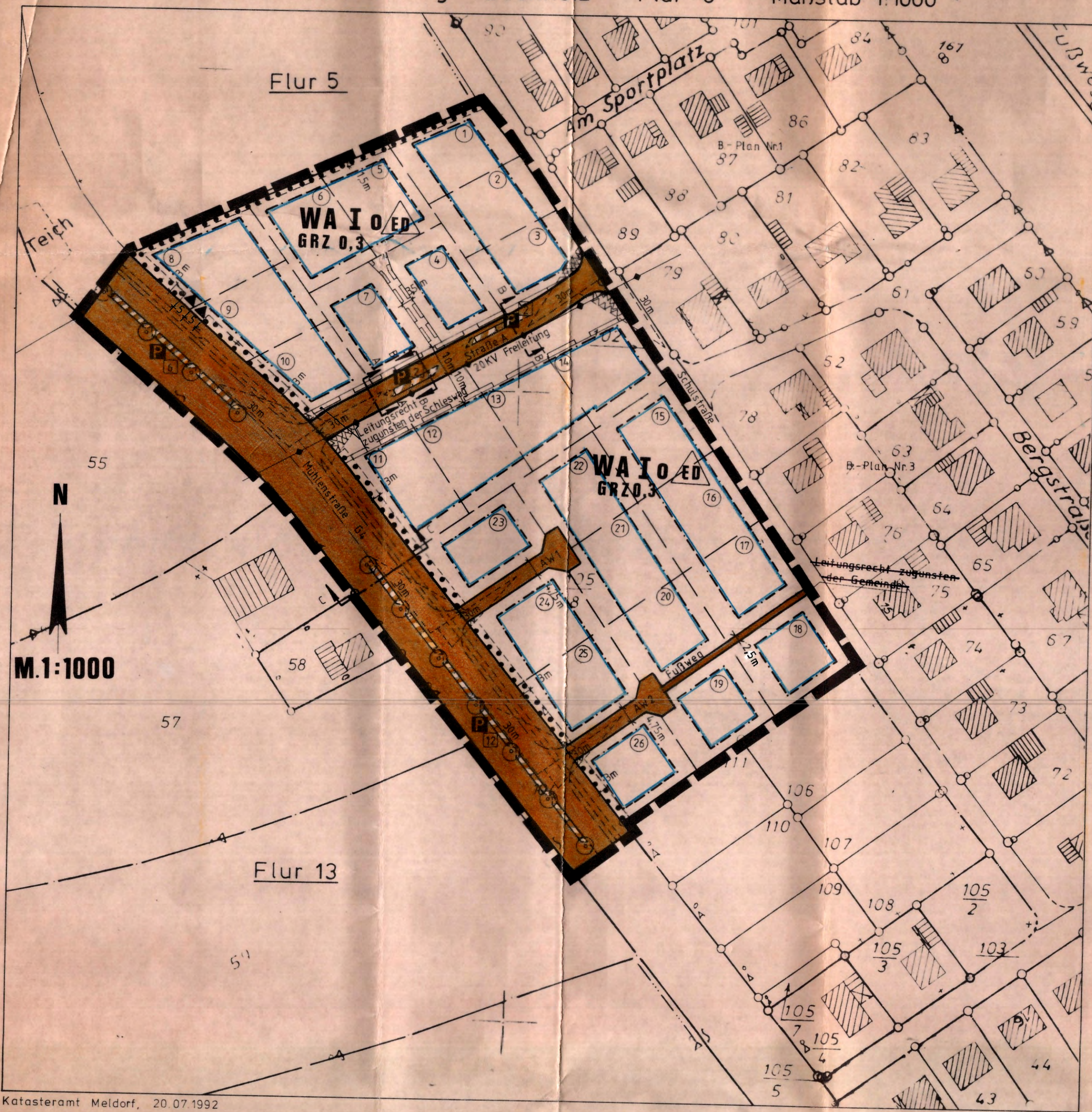
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. Okt. 1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "zwischen Mühlenstraße (früher Redder) und Schulstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



# Planzeichnung Teil A

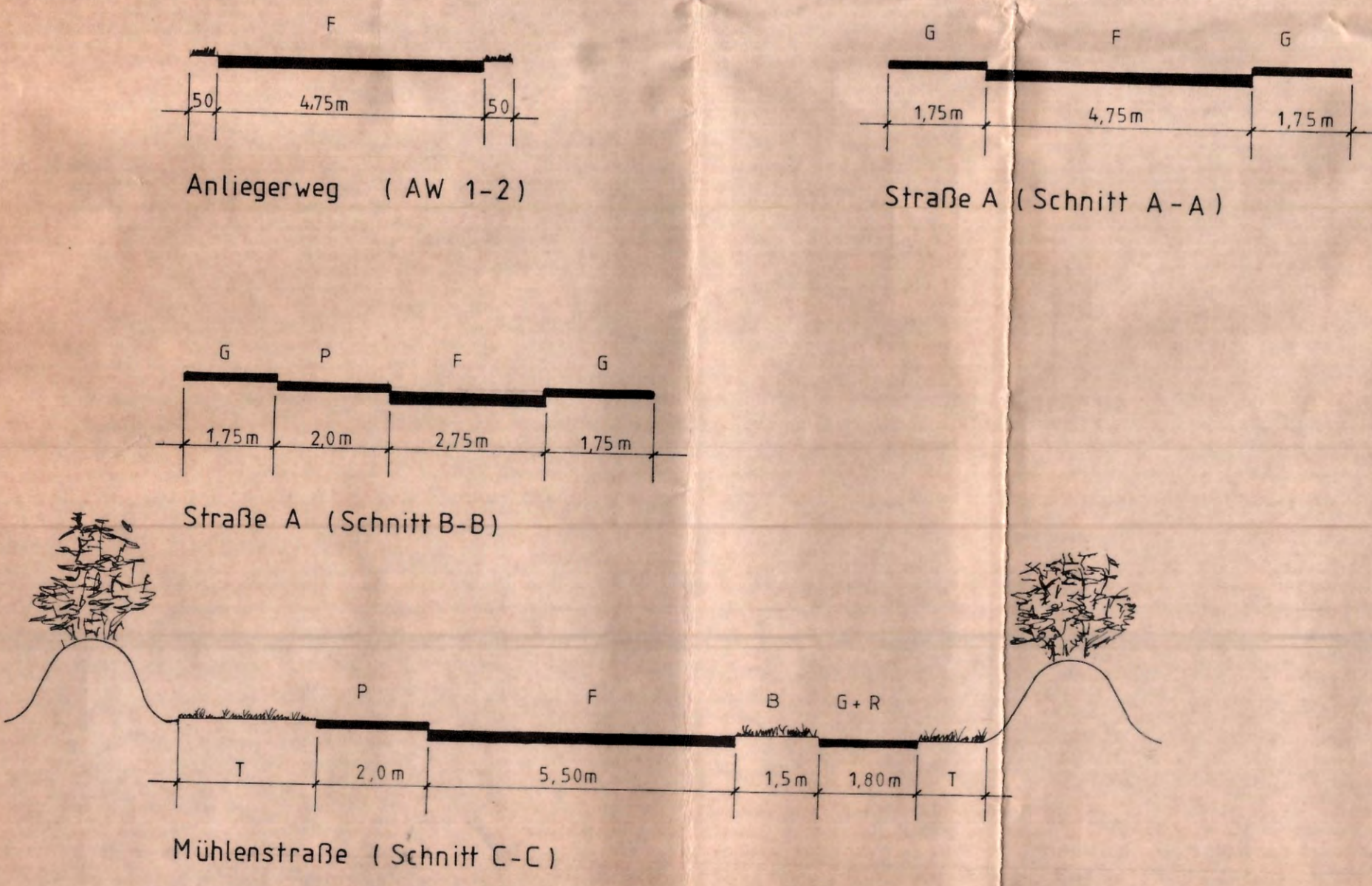
Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen ·  
Gemeinde Buchholz · Gemarkung Buchholz · Flur 6 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 20.07.1992  
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000

## Straßenprofile



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. März 1992... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Dithmarscher Kurier" am 23. April 1992 erfolgt.  
Buchholz, den 25. Nov. 1993 *Druck. Heint* Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02. Sep. 1992 durchgeführt worden.  
Buchholz, den 25. Nov. 1993 *Druck. Heint* Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. Dez. 1992... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Buchholz, den 25. Nov. 1993 *Druck. Heint* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02. Sep. 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Buchholz, den 25. Nov. 1993 *Druck. Heint* Bürgermeister

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterung  | Rechtsgrundlage                                       |
|-------------|--|---|
| WA          | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  | § 9 Abs. 2 BauGB                                      |
| I           | allgemeines Wohngebiet   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO               |
| GRZ         | Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO |
| O           | Grundflächenzahl   | "   |
| ED          | offene Bauweise  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO              |
| △           | Nur Einzel- und 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 Parkflächen  | "   |
| —           | Straßenbegrenzungslinie  | "   |
| □           | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern  | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB                             |
| ○           | Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB                               |
| —           | Führung von Versorgungsleitungen -20 kV- Freileitung der Schleswig                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB                               |
| —           | mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Su 6 | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB                               |
| ▶           | Grundstückszufahrt - Einfahrt -  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                               |
| ○           | Anpflanzung von Bäumen   | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB                             |

### Darstellung ohne Normcharakter

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| —     | vorhandene Flurstücksgrenze        |
| —     | neue - geplante - Flurstücksgrenze |
| —     | wegfallende Flurstücksgrenze       |
| ○     | Grundstücksnummer                  |
| 105/8 | Flurstücksnummer                   |
| △     | Sichtdreieck                       |
| □     | Anzahl der Parkplätze              |

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 24.10.1992 bis zum 24.10.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12. Dez. 1992 im "Dithmarscher Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Buchholz, den 25. Nov. 1993 *Druck. Heint* Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 20. Juli 1992... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 09. Sep. 1993 *Ma...*

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19. Okt. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Buchholz, den 25. Nov. 1993 *Druck. Heint* Bürgermeister

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19. Okt. 1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. Okt. 1993 gebilligt.

Buchholz, den 25. Nov. 1993 *Druck. Heint* Bürgermeister

### Rechtsgrundlage

|   |
|---|
| § 9 Abs. 2 BauGB                                      |
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO               |
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO |
| § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO              |
| § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO              |
| § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                               |
| "   |
| "   |
| § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB                             |
| § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB                               |
| § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB                               |
| § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB                               |
| § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                               |
| § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB                             |

## Text Teil B

### 1. Nutzungsbegrenzung

1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen werden nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen - bei einem Einzelhaus nicht mehr als 3 Wohnungen, - bei einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

### 2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 92 LBO Schl.-H.)

#### 2.1 Hauptgebäude

- Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
- Dachneigung: 30° bis 48° bis 60° bei einem Walm
- Dachdeckung: Dachpfannen oder Schiefer
- Außenwände: Verblendsmauerwerk
- Ausnahmen: Verblendsmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendsmauerwerk muß überwiegen.

#### 2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten

- Dach: wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise, Carports und Gartenhäuser in Holz

### 3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,6 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg/Fahrbahn im Bereich der Anliegerwege), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

### 4. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserverest hergestellt werden. Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

### 5. Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg/Fahrbahn im Bereich der Anliegerwege) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

### 6. Bauten im Bereich der Hochspannungsleitung -20 kV-Freileitung der Schleswig-

Alle Bauvorhaben, die im Bereich der Hochspannungsleitung (20 kV-Freileitung) innerhalb eines Streifens von 20 m liegen, gemessen von der Leitungsaehse, sind vor Baubeginn mit der Schleswig in Heide abzustimmen.

Im Bereich der Hochspannungsleitung dürfen keine Bäume angepflanzt werden, die später in die Leitung hineinwachsen können.

10) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 29. März 1996 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26. Juni 1996... Az.: 604.622.60/042... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Buchholz, den 04. Juli 1996 *Druck. Heint* Bürgermeister

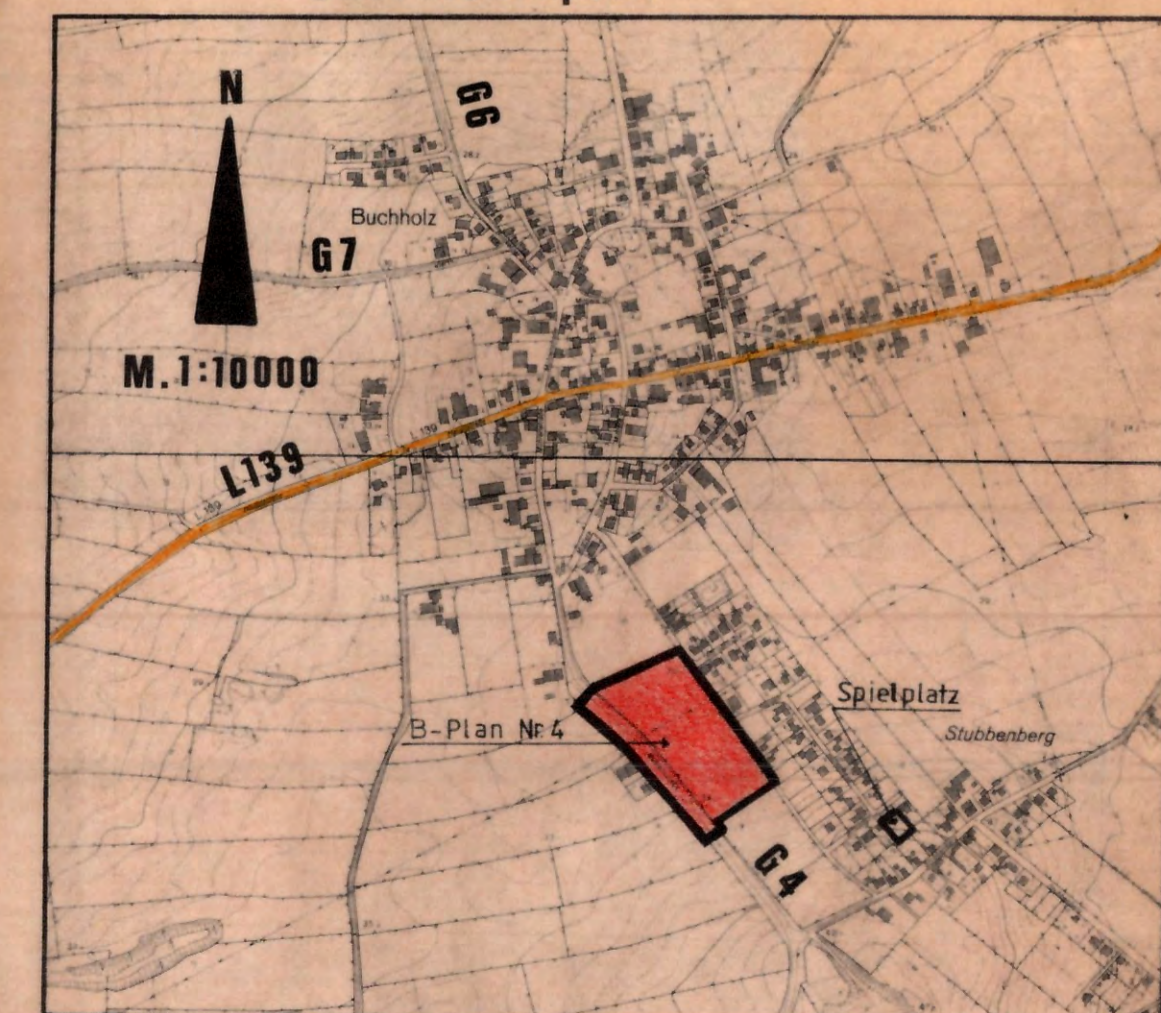
11) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Buchholz, den 04. Juli 1996 *Druck. Heint* Bürgermeister

12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während des Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11. Juli 1996... ortsüblich bekannt gemacht 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 Pälligkeit und Erläschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. \* Die Satzung ist mithin am 12. Juli 1996 in Kraft getreten.

\* Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Buchholz, den 16. Juli 1996 *Druck. Heint* Bürgermeister

## Übersichtsplan



# Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Buchholz

Für das Gebiet "zwischen Mühlenstraße (früher Redder) und Schulstraße"