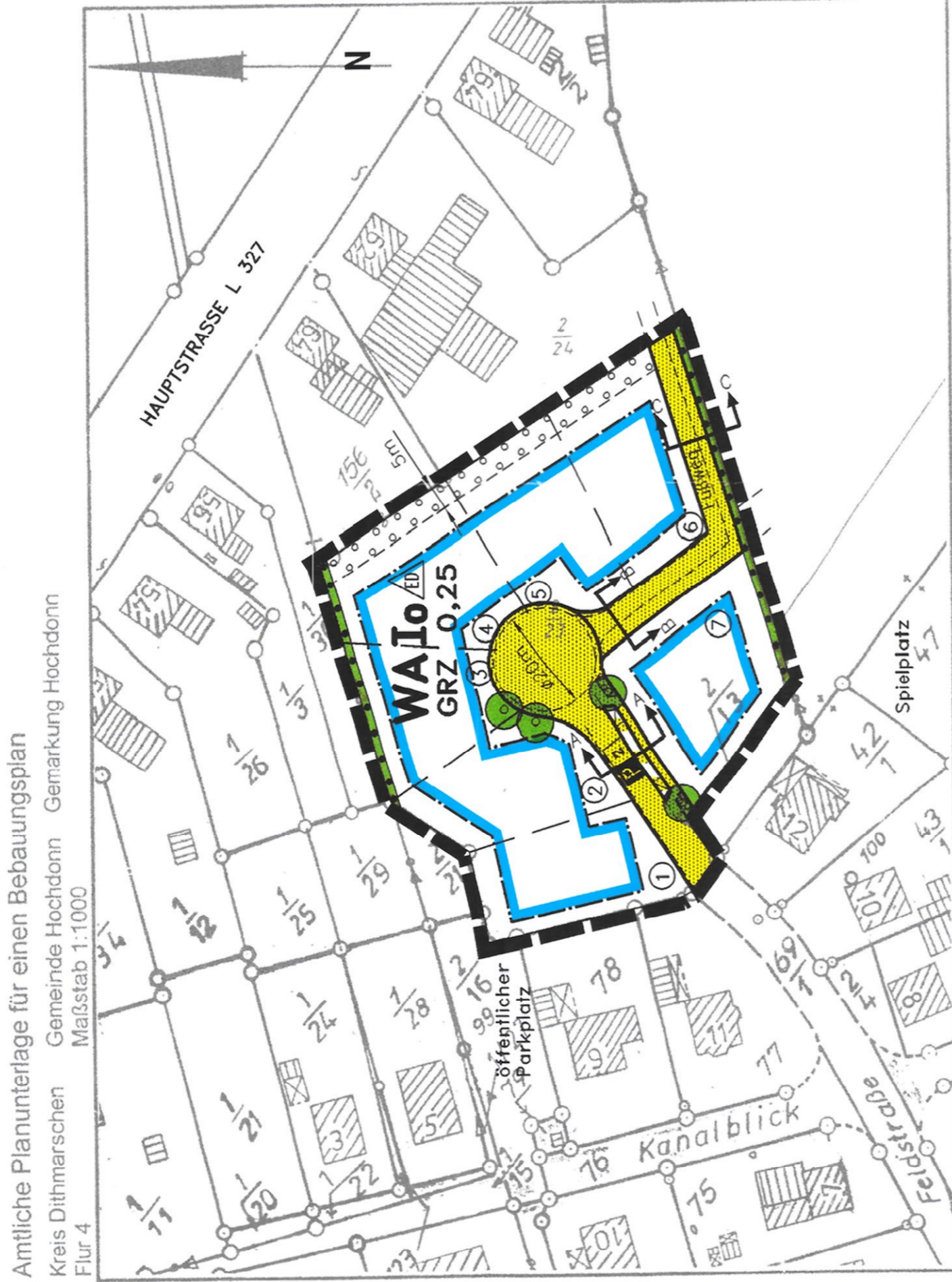


# Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

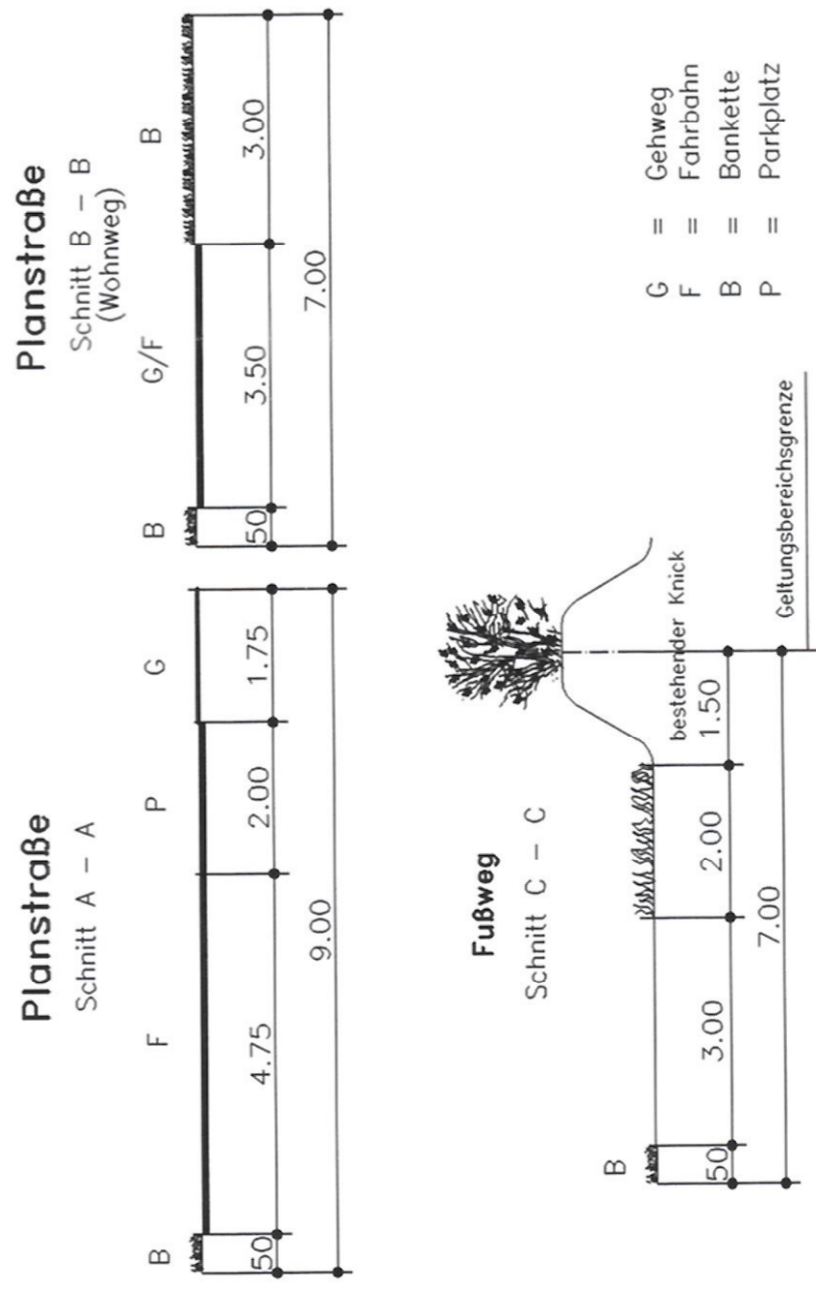


Amtlliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
 Kreis Dithmarschen  
 Gemeinde Hochdonn  
 Gemarkung Hochdonn  
 Flur 4  
 Maßstab 1:1000

Hergestellt: Katasteramt Meldorf, den 31.05.2000  
 Kartengrundlage 1:2000

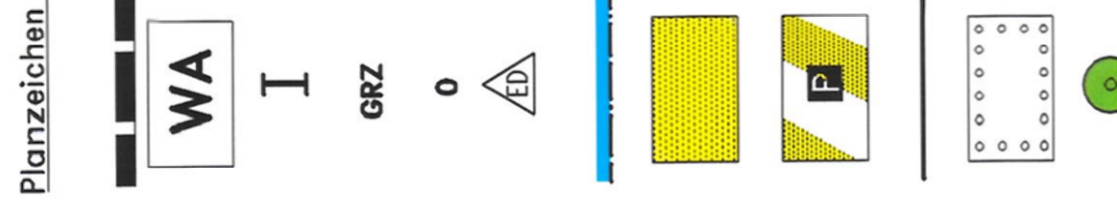
Vervielfältigung genehmigt  
 A(1) 99000824

## Straßenprofile



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 1.6. APR. 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "in Verlängerung der Feldstraße bis zur Bebauung westlich der Hauptstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Zeichenerklärung



## Festsetzungen

- Planzeichen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: § 9 Abs. 7 BauGB
  - allgemeines Wohngebiet: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
  - Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze: § 16 Abs. 2, und § 17 BauNVO
  - Grundflächenzahl: § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO
  - offene Bauweise: § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: § 22 Abs. 2 BauNVO
  - Baugrenze, die nicht überschritten werden darf: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO Abs. 3 BauNVO
  - Straßenverkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
  - Anpflanzen von Bäumen: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

## Darstellung ohne Normcharakter

- geplante Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer: 78
  - Grundstücksnummer: ①
  - Anzahl der Parkplätze: ②
  - vorhandene bauliche Anlagen: [Symbol]
  - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB): [Symbol]
  - vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume: [Symbol]

## Text Teil B

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete – WA –** (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen bei Doppelhäusern nicht mehr als 1 Wohnung je Doppelhaus- halfte haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6)
  - Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)
  - Hauptgebäude**

Dachform: Sattel-, Waln oder Krüppelwalmdach, Pultdach

Dachneigung: 30° bis 50° bis 60° bei einem Walmdach bis 20 % der Grundfläche der Gebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig

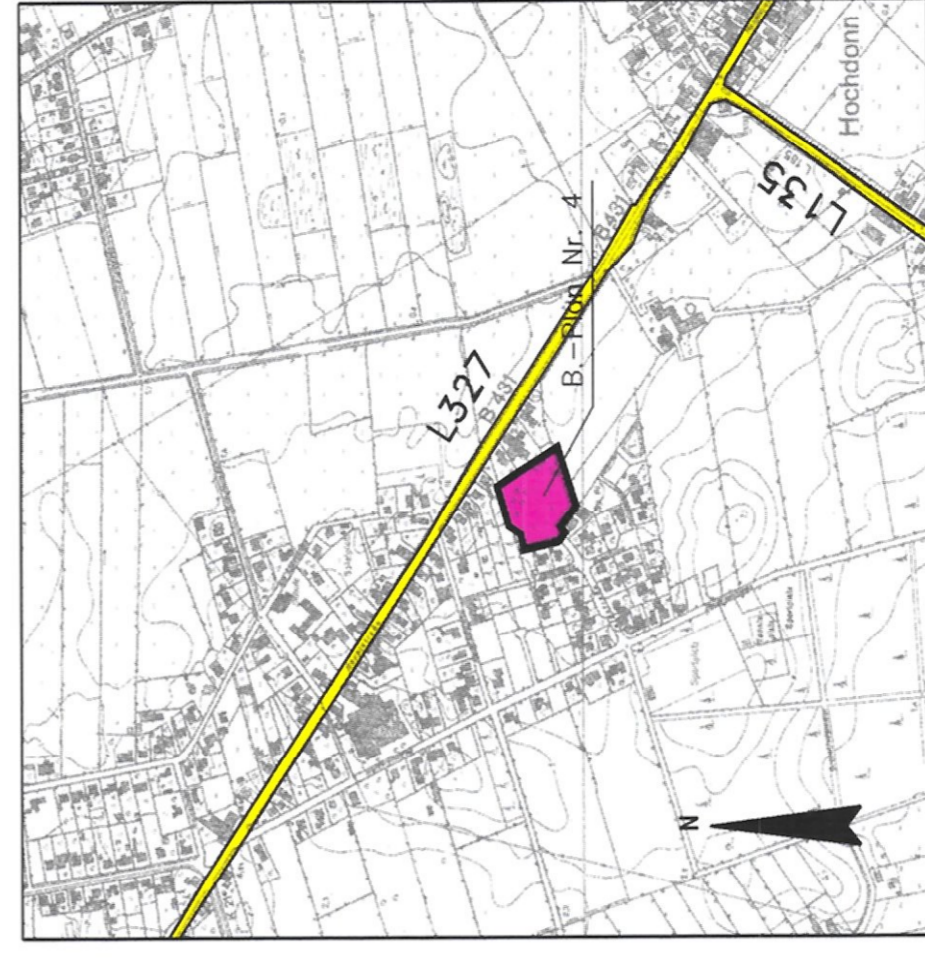
Dacheindeckung: Dachpflannen, Schiefer, Gras, Reet, Solaranlagen

Außenwände: – Verblüdmauerwerk – Außenwandputz gestrichen

– Verblüdmauerwerk gestrichen oder Außenwandputz mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblüdmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen

– Holz

## Übersichtsplan M 1 : 10000



# Bebauungsplan Nr. 4

# der Gemeinde Hochdonn

für das Gebiet "in Verlängerung der Feldstraße bis zur Bebauung westlich der Hauptstraße"

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. JULI 2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Hochdonn, 2.5. JUNI 2002

Der Beschluß des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserkraft und ist bekanntzumachen. 02. JULI 2002, in der Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02. JULI 2002, durch Abdruck im "Dithmarscher Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03. JULI 2002 in Kraft getreten.

Hochdonn, 04. JULI 2002

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15. APRIL 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Dithmarscher Kurier" am 20. JUNI 2000 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat am 2.8. JUNI 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hochdonn, 2.5. JUNI 2002

Der katastermäßige Bestand am 2.8. JUNI 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, 2.5. JUNI 2002

Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,50 m über OK des vorhandenen Straßenmveaus nicht überschreiten.

Die Firsthöhe darf 9,00 m über Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden nicht überschreiten.

Die Grundstückszufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.) Die Grundstückzufahrten sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Befestigungen des Unterbaus, z. B. durch Beton, sind unzulässig.

wie die Hauptgebäude

Flachdach oder geneigte Dächer bis 50°

wie die Hauptgebäude, beschichtetes Trepezblech

– Carports und Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff, Aluminium

wie die Hauptgebäude, beschichtetes Trepezblech

– Carports und Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff, Aluminium

– Carports und Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff, Aluminium

– Carports und Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff, Aluminium

– Carports und Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff, Aluminium

– Carports und Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff, Aluminium

– Carports und Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff, Aluminium

– Carports und Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff, Aluminium