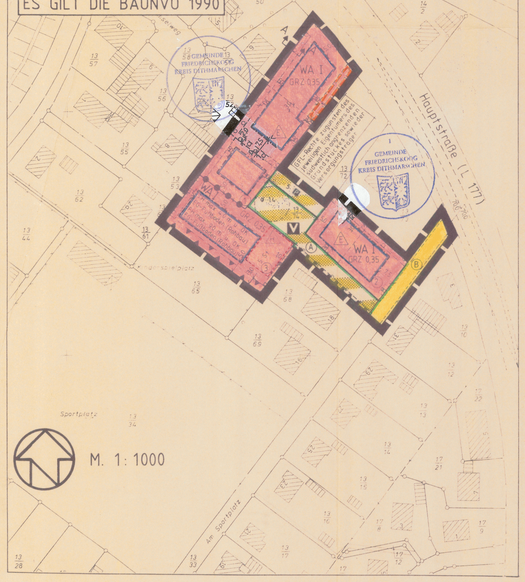
SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DER HAUPTSTRASSE (L 177), NORDWESTLICH DER STRASSE "AM SPORTPLATZ" IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG IN EINER LÄNGE VON CA. 70 m, NORDÖSTLICH DES SPORTPLATZES

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan — *Kreis Dithmarschen, Gemeinde Friedrichskoog, Gemarkung Dieksanderkoog* — *Flur 3, Maßstab 1:1000*

TEIL A: PLANZEICHNUNG

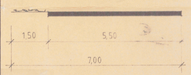
ES GILT DIE BAUNVO 1990



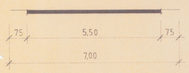
Hergestellt: Katasteramt Meldorf, 21.11.1994, 23.06.1997 — *A (1) 851/94, 829/97*

STRASSENQUERSCHNITT

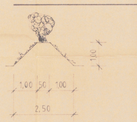
PROFIL A



PROFIL B (AM SPORTPLATZ)



SCHNITT A-A M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,35	
I	Zahl der Vollgeschosse, z.B. I	
TH max 4,0 m u. OK EG-Fußboden (Rohbau)	max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut) über OK Erdgeschoßfußboden (Rohbau), z.B. 4,00 m	
FH max 9,0 m u. OK EG-Fußboden(Rohbau)	max. Firsthöhe über OK Erdgeschoßfußboden (Rohbau), z.B. 9,00 m	
	Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25 BauGB
b, s	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs.1 Nr.25a i.V.m Nr 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§1 Abs.4 BauNVO
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
13/74	Flurstücksbezeichnung, z.B. 13/74	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	Sichtdreieck	
5	Anzahl der Parkplätze, z.B. 5	
(1)	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. Nr. 1	
M	Müllsammelplatz	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30 Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. Nov. 1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet südwestlich der Hauptstraße (L 177), nordwestlich der Straße "Am Sportplatz" im Anschluß an die vorhandene Bebauung in einer Länge von ca. 70 m, nordöstlich des Sportplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

Außenwandgestaltung:	Verblendmauerwerk oder Putz; in Kombination mit anderen Materialien muß das Verblendmauerwerk oder der Putz überwiegen.
Ausnahme:	Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz oder Metall.
Dachform:	Sattel- oder Krüppelwalmdach; Traufe des Krüppelwalmes in Höhe der Kehlbalkenlage.
Dachneigung:	35 - 48 Grad Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontspiesse) sind bis zu einer Neigung von max. 75 Grad zulässig.
Ausnahme:	Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.
Dacheindeckung:	Pfannen- oder Schiefereindeckung.
Garagen und Carports:	Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude, oder in Holzbauweise; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 10 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.
Nebenanlagen:	Gartenhäuser sind zulässig in Holzbauweise und bis zu einer Grundfläche von 10 m² sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m.

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsflächen -Fahrbahn- bzw. des verkehrsberuhigten Bereiches zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Gehweg - bzw. des verkehrsberuhigten Bereiches festgesetzt.

4. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm zu pflanzen; mindestens 50 % der jeweiligen Grundstücksflächen der Baublöcke Nr. 1 und Nr. 2 sind als Grün- oder Nutzgartenflächen anzulegen.

Für die Herstellung von Grundstückszufahrten und -zugängen sind bituminöse Befestigungsstoffe unzulässig.

5. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein dauerhafter, lückenloser Schallschirm mit einer Höhe von min. 3,0 m herzustellen. Die Ausführung des Schallschirmes hat gem. der ZTV-Lsw 88 (zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) zu erfolgen. Die für den Schallschirm zu verwendenden Bauteile haben ein Flächengewicht von min. 20 kg/m² aufzuweisen.

Innerhalb des an die Hauptstraße (L 177) angrenzenden Grundstückes des Baublockes Nr. 1 müssen Fassaden von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen und die der L 177 zugewandt sind, passive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" entsprechend Lärmpegelbereich II erhalten. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß aller Außenbauteile des jeweiligen Aufenthaltsraumes muß erf.R'w,res = 30 dB betragen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26-09-1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12-10-1994 bis zum 26-10-1994 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06-12-1994 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23-05-1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 22-05-1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08-06-1995 bis zum 10-07-1995 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 23-05-1995 bis zum 07-06-1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Friedrichskoog, den 25. JULI 1997 — PETER DAU, BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am 23. Juni 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 24. Juli 1997 — Leiter des Katasteramtes

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) insgesamt zwei mal geändert worden. Daher wurden zwei eingeschränkte Beteiligungen nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Friedrichskoog, den 25. JULI 1997 — PETER DAU, BÜRGERMEISTER

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange jeweils am 05-02-1996, 06-02-1997 sowie am 26-05-1997 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26-05-1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26-05-1997 gebilligt.

Friedrichskoog, den 25. JULI 1997 — PETER DAU, BÜRGERMEISTER

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.06.1997 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 20.10.1997 Az.: 601.622.60/1034 erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Friedrichskoog, den 17. NOV. 1997 — PETER DAU, BÜRGERMEISTER

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

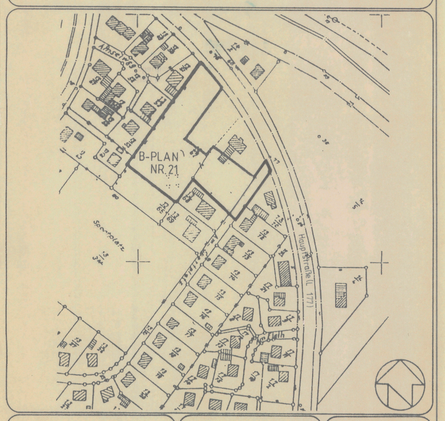
Friedrichskoog, den 17. NOV. 1997 — PETER DAU, BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 17.11.1997 bis zum 02.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.12.1997 in Kraft getreten.

Friedrichskoog, den 02. DEZ. 1997 — PETER DAU, BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DER HAUPTSTRASSE (L 177), NORDWESTLICH DER STRASSE "AM SPORTPLATZ" IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG IN EINER LÄNGE VON CA. 70 m, NORDÖSTLICH DES SPORTPLATZES



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 2000