Satzung der Gemeinde **Wrohm** über den **Bebauungsplan Nr. 4** für das Gebiet "westlich der Albersdorfer Straße und nördlich der Bebauung der Straße Esch"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 23.03.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "westlich der Albersdorfer Straße und nördlich der Bebauung der Straße Esch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.1999.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.05.1999 bis 15.06.1999 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 23.11.1999 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührter Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.11.1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.12.1999 bis zum 27.01.2000 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 13.12.1999 bis 28.12.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.
   Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Anregungen zu dem geänderten Bereich wurden nicht vorgebracht.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplans Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.03.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

   Wrohm, 27.07.2000 _____ Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am __.__.____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Meldorf, __.__.____ _____

10. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

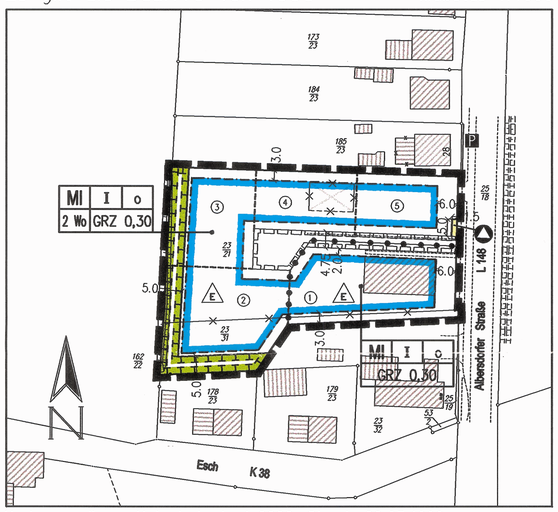
    Wrohm, 18.08.2000 _____ Bürgermeister

11. Der Beschluß des Bebauungsplans Nr. 4 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 21.08.2000 bis 05.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 05.09.2000 in Kraft getreten.

    Wrohm, 06.09.2000 _____ Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990 — Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Katasterkarte 1:2000, Stand: 20.05.1999
Kreis Dithmarschen – Gemeinde Wrohm – Gemarkung Wrohm – Flur 6

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr.3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf zwei Wohngebäude je Baugrundstück	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Fläche für die Abfallentsorgung –Müllbehälter–	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke Nr. 1 – 4	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze
38/6	Flurstücksnummer
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
④	Nr. des Baugrundstücks
P	vorh. Fahrbahn mit Parkstreifen

Text (Teil B)

1. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (3) BauNVO)

1.1 Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens im Rohbau darf nicht mehr als 0,5 m über der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK Fahrbahn) liegen.

1.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf maximal 9 m über dem Erdgeschoßfußboden im Rohbau des betreffenden Gebäudes liegen.

2. Beschränkung für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 1 und § 12 (6) BauNVO)

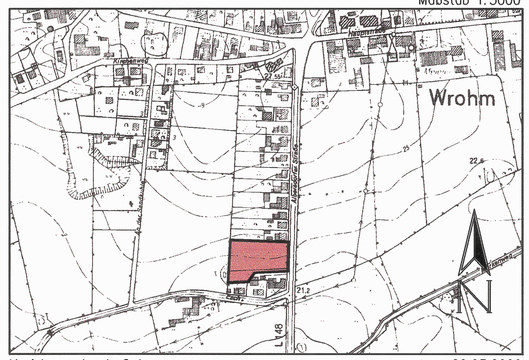
Im Abstand von 5 m zur Fläche, die mit einem Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu belasten ist, ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 2 m zur Fläche, die mit einem Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu belasten ist, einhalten.

3. Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für die an der Albersdorfer Straße gelegenen Wohngebäude der Baugrundstücke 1 und 5 sind passive Lärmschutzmaßnahmen als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen.
Bei Wohngebäuden sollen Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Wohn– und Schlafräume) keine Fenster oder Türen nach Osten mit Blick zur Albersdorfer Straße hin haben. Für Wohn– und Schlafräume sind Fenster mit einem Schalldämm–Maß von mindestens 25 dB zu verwenden. Das Schalldämm–Maß der Türen und Wände sowie der Dachkonstruktion muß mindestens 30 dB betragen.

Übersichtskarte

Maßstab 1:5000



Verfahrensstand: Satzung 20.03.2000

Satzung der Gemeinde Wrohm

Bebauungsplan Nr. 4

"westlich der Albersdorfer Straße und nördlich der Bebauung der Straße Esch"