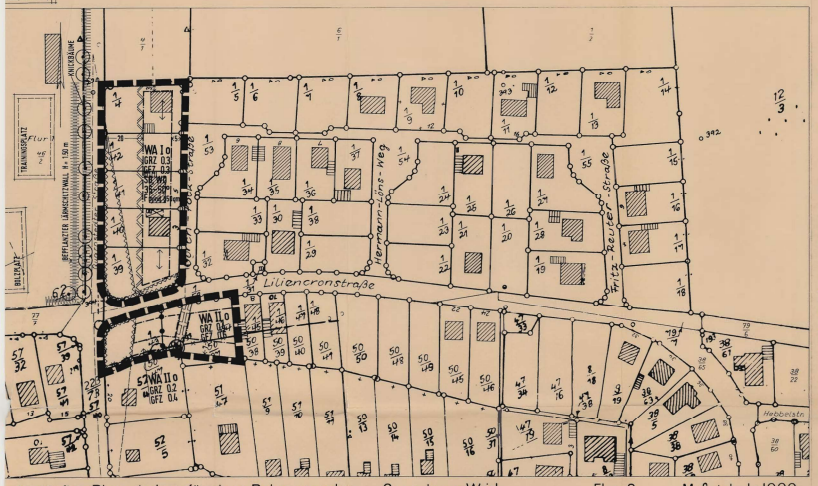
SATZUNG DER GEMEINDE WRIST ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DAS GEBIET WITTENKAMP ÖSTLICH DER QUARNSTEDTER STRASSE

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 (BGBL. I S. 949), BEI BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUSÄTZLICH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.-H. S. 86), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.3.1985 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DAS GEBIET WITTENKAMP ÖSTLICH DER QUARNSTEDTER STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG
ES GILT DIE BauNVO 1977



Vorläufige Planunterlage für einen Bebauungsplan Gemarkung Wrist Flur 2 Maßstab 1:1000

Katasteramt Itzehoe 26.10.84
Grundlage Flurkarte 1:2000

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)

	Geltungsbereichsgrenze der 1. And. B-Plan Nr. 5 Wrist	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ z.B. 0,3	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17, 20 BauNVO
GFZ z.B. 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17, 19 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17, 18 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 23 BauNVO
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
z.B. 35-50°	Dachneigung	
	Firstrichtung	
	Maßzahl	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	zu erhaltende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Sonstige Planzeichen	
F mind. 650 qm	Mindestgröße der Baugrundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde Wrist	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Abgrenzung des Maßes und der unterschiedlichen Nutzung u. unterschiedlicher Dachformen	§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

	Anbaufreie Zone	§ 29 Abs. 1a Str.WG

III. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Grundstücksgrenze
	Bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
	vorhandene bauliche Anlagen
1/41	Flurstücksangabe
	Sichtdreieck

(TEIL B) TEXT

1.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.
In diesen Flächen sind für die Eckgrundstücke an den Straßeneinmündungen Grundstückszufahrten unzulässig.

1.2 Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO außerhalb der Überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.

1.3 Garagen außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

Baugestaltung:

1.4 Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind Dachziegel, Betonpfannen und Schindeleindeckungen zulässig. Pappeindeckungen sind bei geneigten Dächern nicht zulässig.

1.5 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 80 cm über der Fahrbahnoberkante des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.

1.6 Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BBauG)
Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen
a) Art des Daches und Dachneigung
b) Hauptfirstrichtung
können zugelassen werden, wenn diese für Gruppen von mindestens drei nebeneinanderliegenden Grundstücken in gleicher Art beantragt werden.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.6.84.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 12.7.84 erfolgt.

Wrist, den 03.4.85 — Bürgermeister: [redacted]

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 20.7.84 durchgeführt worden.

Wrist, den 03.4.85 — Bürgermeister: [redacted]

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.84 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wrist, den 03.4.85 — Bürgermeister: [redacted]

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.8.84 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wrist, den 03.4.85 — Bürgermeister: [redacted]

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.85 bis zum 01.02.85 während der Dienststunden 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, am 18.12.1984 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wrist, den 03.4.85 — Bürgermeister: [redacted]

6. Der katastermäßige Bestand vom 21.Dez. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 15. April 1985 — Leiter des Katasteramtes: [redacted]

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 26.3.85 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wrist, den 03.4.85 — Bürgermeister: [redacted]

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.3.85 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.3.85 gebilligt.

Wrist, den 03.4.85 — Bürgermeister: [redacted]

8.94

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 27.3.1986 Az.: 60-601-6120-03-14.17-124 - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Wrist, den 11.4.1986 — Bürgermeister: [redacted]

10. ~~Die Auflagen wurden durch den satzungsbindenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom Az.: bestätigt.~~

Wrist, den 11.4.1986 — Bürgermeister: [redacted]

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

Wrist, den 11.4.1986 — Bürgermeister: [redacted]

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.4.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.4.1986 rechtsverbindlich geworden.

Wrist, den 11.4.1986 — Bürgermeister: [redacted]

SATZUNG DER GEMEINDE WRIST ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5