Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert d.d. Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 der Landesbauordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 362) und nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. April 1999 folgende

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE WULFSMOOR

für Teile der Flurstücke 78/2 und 129/77 der Flur 3 nördlich der Straße Knöller Damm bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen :

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert d.d. Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Gemeindebezirk : Wulfsmoor
Gemarkung : Wulfsmoor
Flur : 3
Ungefährer Maßstab : 1:1000
Itzehoe, den 11.06.1998

Planzeichnung - Teil A -

M. 1:1000

Text -Teil B-

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Im gesamten Geltungsbereich ist eine Wohneinheit je Wohngebäude festgesetzt. In Ausnahmefällen ist eine flächenmäßig untergeordnete zweite Wohneinheit je Wohngebäude zulässig.

1.2 Grundstückszufahrten vom Knöller Damm sind unzulässig.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 92 LBO)

2.1 Dächer
Die Dächer aller Gebäude müssen als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 51° ausgeführt werden. Die Eindeckung ist nur mit Dachziegeln, Betondachsteinen oder Schindeln zulässig.
Ausnahmsweise sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Carports und Garagen auch geringere Dachneigungen, Flachdächer und abweichende Materialien zulässig.

2.2 Fassaden
Die Fassadenflächen sind nur als verputztes Mauerwerk, Verblendmauerwerk oder holzverschalt zulässig. Grelle Blau- und Grüntöne sind nicht zulässig.
Wohngebäude allein aus Dachflächen bestehend sind unzulässig.
Nebenanlagen und Garagen müssen mit den gleichen Materialien wie die Wohngebäude ausgeführt werden.

2.3 Sockel
Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der OK des Erdgeschossrohfußbodens und der mittleren Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück.
Zulässig ist eine Höhe von 0.60 m .

2.4 Traufhöhe
Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der mittleren Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks und der Außenseite der Dachhaut.

3. Minimierungsmaßnahmen, Pflanzbindungen
(§ 8 a BNatSchG und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Pflanzen von mind. je 1 Stck. standortgerechten, einheimischen, großkronigen Laubbaum pro Grundstück, soweit nicht in der Planzeichnung bereits festgesetzt.

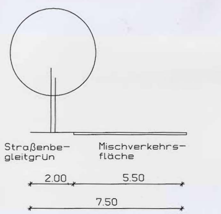
3.2 Wasserundurchlässige Materialien für die Herstellung der Wohnwege (GFL) sind unzulässig.

3.3 Einfriedungen sind als Hecken und Holzzäune zulässig. Mauerwerk darf nur als Sockelkonstruktion Verwendung finden.

4. Nebenanlagen, Carports und Garagen
(§§ 12,14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Straßenprofile/M. 1:100



Planstraßen A/B/C

Verfahrensvermerke

1. ~~Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.1996~~ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den~~ Bekanntmachungs~~tafeln~~ vom 20.03.1998 ~~bis~~ NR erfolgt.
~~Wulfsmoor, den~~ 21. April 1999 ~~Bürgermeister~~ [redacted]

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 BauGB ist am 17.02.1998 durchgeführt worden.
Wulfsmoor, den 21. April 1999 Bürgermeister [redacted]

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß Paragraph 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (Paragraph 2 Abs. 2 BauGB).
Wulfsmoor, den 21. April 1999 Bürgermeister [redacted]

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.2./5.8.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wulfsmoor, den 21. April 1999 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 30.03. bis 29.4.1998 u. 16.09.-15.10.1998 während der Dienststunden nach Paragraph 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~~ NR vom ~~bis~~ 20.03.1998 und 07.09.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wulfsmoor, den 21. April 1999 Bürgermeister [redacted]

6. Der katastermäßige Bestand am 11.06.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 15.03.1999 Leiter des Katasteramtes [redacted]

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.04.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wulfsmoor, den 21. April 1999 Bürgermeister [redacted]

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teill A- und dem Text -Teil B- wurde am 07.04.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.1999 gebilligt.
Wulfsmoor, den 21. April 1999 Bürgermeister [redacted]

9. Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit dem Bescheid vom 02.06.1999 Az.: 614-6120-03 -VI.18-351 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), mit Hinweisen genehmigt.
Wulfsmoor, den 25. Nov. 1999 Bürgermeister [redacted]

10. ~~Die Beseitigung der geltend gemachten Rechtsverstöße und die Erfüllung der Nebenbestimmungen werden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom .... veranlaßt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung des Kreises Steinburg vom .... Az. .... bestätigt.~~
~~Wulfsmoor, den .... Bürgermeister ....~~

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wird hiermit ausgefertigt.
Wulfsmoor, den 25. Nov. 1999 Bürgermeister [redacted]

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens 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 am 29.11.1999 (vom .... bis ....) 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 (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.11.1999 in Kraft getreten.
Wulfsmoor, den 30.11.1999 Bürgermeister [redacted]

13. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom .... bis .... geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom .... bis .... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragraph 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragraph 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragraph 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~
~~Wulfsmoor, den .... Bürgermeister ....~~

Übersichtskarte M. 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

PLANZEICHENERKLÄRUNG — RECHTSGRUNDLAGE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
   - WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
   - 0.25 — Grundflächenzahl
   - I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - Höhe baulicher Anlagen in Meter
   - TH= 4.50 — als Höchstmaß (Traufhöhe) über Sockeloberkante
   - FH= 11.00 — als Höchstmaß (Firsthöhe) über Sockeloberkante

3. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
   - 0 — offene Bauweise
   - E — nur Einzelhäuser zulässig
   - Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - V — Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich
   - P — Zweckbestimmung : öffentliche Parkfläche

5. GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
   - öffentliche Grünflächen
   - Zweckbestimmung : naturnahe Parkanlage

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung : z.B. Ausgleichsfläche, Knick — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
   - Anpflanzen von Bäumen
   - Erhalt von Bäumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
   - GFL z.G.d.A.u.G. — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Gemeinde — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
   - 1 — Zuordnung von Ausgleichsflächen — § 8 a BNatSchG
   - ~~Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB~~ X

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
   - Vorhandene bauliche Anlagen
   - 8 — Flurstücksbezeichnungen
   - vorhandene Flurstücksgrenzen
   - künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
   - 1 2 — geplante Grundstücke mit Nummerierung
   - 5.00 — Maßzahl in Metern
   - 20.00 — Wendekreis mit Durchmesser in Metern
   - 3.0 / 50.0 — Sichtdreieck
   - M — Vorgesehener Sammelstandort für Müllstoffbehälter

X geändert lt. Beschluß der GV Wulfsmoor vom 24.11.1999 i.A. [redacted]