

# 4. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1

Der Gemeinde Wewelsfleth, Kreis Steinburg, für das Allgemeine Wohngebiet in Uhrendorf

Abgegrenzt durch: in der Flur 4

Die Straße Achtern Döörp und die Flurstücke 29/19, 29/20, 29/21 im Norden, die Straße Ton Diek im Osten, die Straße Uhrendorfer Deich im Süden und die Flurstücke 29/25 und 29/5 im Westen.

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOB. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Allgemeine Wohngebiet in Uhrendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke:

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. März 1990  
Wewelsfleth - 2. Okt. 1990

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die von der Planung berührten Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wewelsfleth - 2. Okt. 1990

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Die beteiligten Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke und die beteiligten Träger öffentlicher Belange haben der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fristgerecht nicht widersprochen.

Wewelsfleth - 2. Okt. 1990

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 haben folgende Personen / Träger öffentlicher Belange widersprochen:

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind berücksichtigt worden.

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16. 9. 1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. 9. 1990 gebilligt.

Wewelsfleth - 2. Okt. 1990

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

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

Wewelsfleth - 6. Sep. 1991

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Der Amtsvorsteher wird beauftragt, die örtlichen Bauvorschriften zur Genehmigung vorzulegen.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln oder der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hinzuweisen.

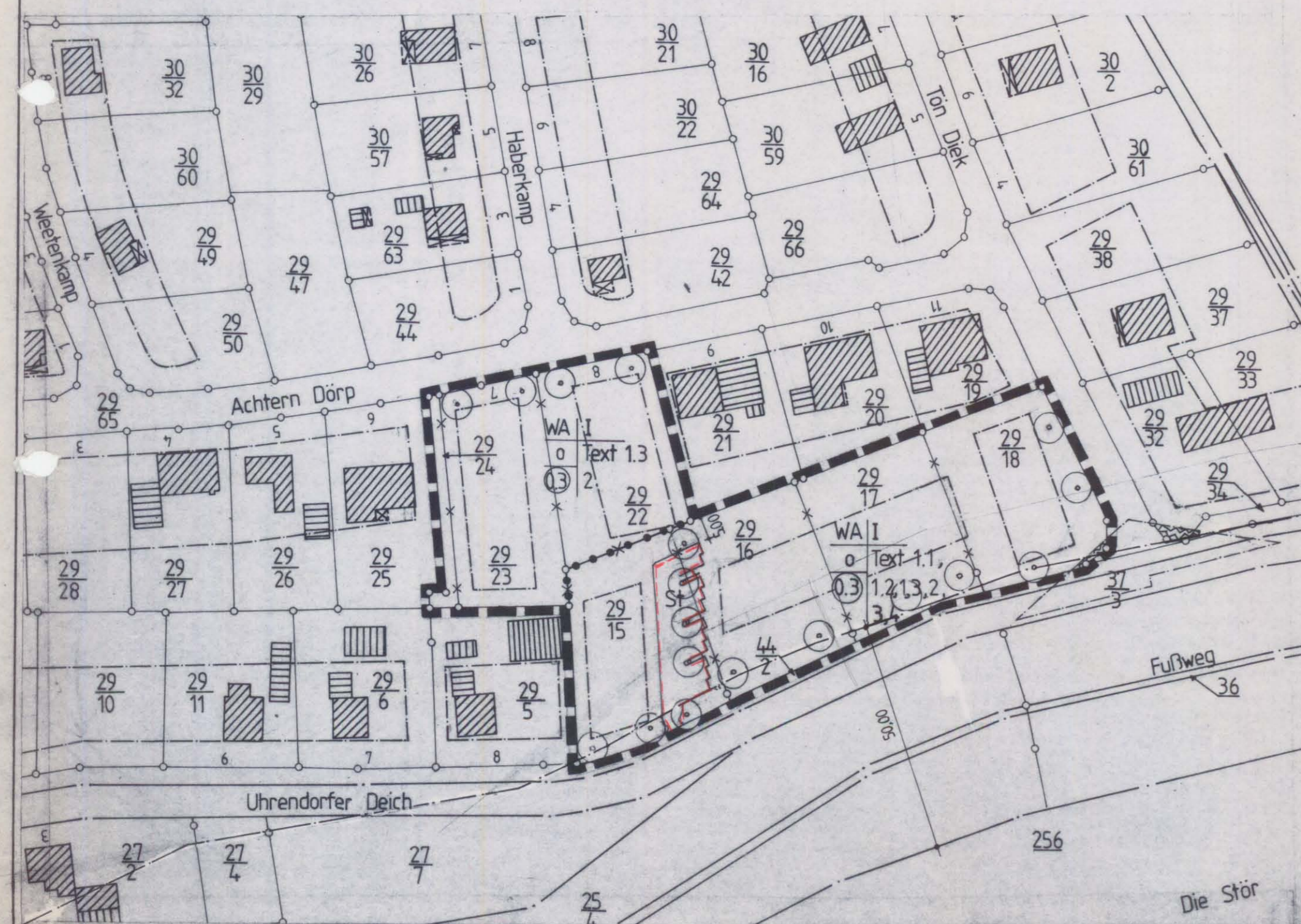
Die Satzung tritt mithin am 25. 9. 1991 in Kraft.

Wewelsfleth, d. 25. 9. 1991

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

## Teil A: Planzeichnung M 1:1000



### Zeichenerklärung

#### I. Darstellungen gemäß § 9 BauGB

WA	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 4 BauNVO
I	Allgemeines Wohngebiet	
1	Zahl der Vollgeschosse	§ 18 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
0.3	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
~	Von der Bebauung freizuhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Grundstückseinfriedung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Anpflanzung standorttypischer Laubbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB

#### II. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

—	Erholungsschutzstreifen gemäß § 40 Landschaftspflegegesetz (LPflegG)	
---	--	--

#### III. Sonstige Darstellungen

△	Sichtdreieck	
29/17	Flurstücksnummer	
▨	Gebäudebestand	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
o x x	Künftig fortfallende Grundstücksgrenze	

## Teil B: Text

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 Abs. 4 LBO)
  - Außenwandmaterial: Es ist rotes oder weißes Mauerwerk zu verwenden.
  - Dachneigung: Die Dachneigung muß zwischen 45° und 55° betragen.
  - Dachdeckungsmaterial: Es sind anthrazitfarbene oder rote Dachziegel zu verwenden.
- Auf den Grundstücken ist als Grundstückseinfriedung eine Heckenanpflanzung mit standorttypischen Gewächsen vorzunehmen.
- Nebenanlagen dürfen innerhalb des Erholungsschutzstreifens nicht errichtet werden.
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen sind von jeder Bebauung und Bepflanzung über 0,70m Höhe über Fahrbahnoberkante und außerdem von Grundstückseinfahrten freizuhalten.

## 4. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wewelsfleth, Kreis Steinburg

Verfahrensstand: (Planvorlage 23. April 1990)  
geändert: 27. Juni 1991

Planverfasser:  
Zander u. Siebertz  
Gulittstraße 27  
Telefon  
2000 Hamburg - 1  
040 - 24 32 93

# 4. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1

Der Gemeinde Wewelsfleth, Kreis Steinburg, für das Allgemeine Wohngebiet in Uhrendorf

Abgegrenzt durch: in der Flur 4

Die Straße Achtern Döörp und die Flurstücke 29/19, 29/20, 29/21 im Norden, die Straße Ton Diek im Osten, die Straße Uhrendorfer Deich im Süden und die Flurstücke 29/25 und 29/5 im Westen.

Aufgrund des §13 in Verbindung mit §10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265) sowie nach §82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Allgemeine Wohngebiet in Uhrendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke:

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. März 1990

Wewelsfleth - 2. Okt. 1990

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die von der Planung berührten Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wewelsfleth - 2. Okt. 1990

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Die beteiligten Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke und die beteiligten Träger öffentlicher Belange haben der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fristgerecht nicht widersprochen.

Wewelsfleth - 2. Okt. 1990

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 haben folgende Personen / Träger öffentlicher Belange widersprochen:

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind berücksichtigt worden.

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.9.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.9.1990 gebilligt.

Wewelsfleth - 2. Okt. 1990

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

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

Wewelsfleth - 6. Sep. 1991

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

Der ... Amtsvorsteher wird beauftragt, die örtlichen Bauvorschriften zur Genehmigung vorzulegen.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist nach §12 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängelnder Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hinzuweisen.

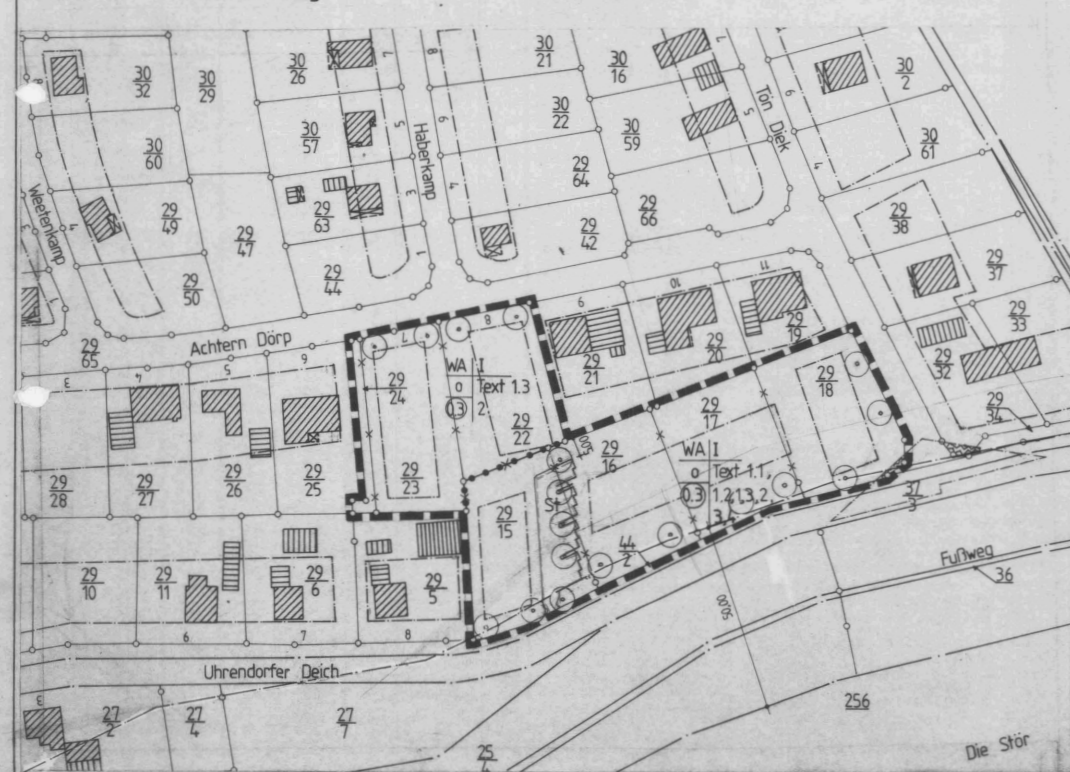
Die Satzung tritt mithin am 25.9.1991 in Kraft.

Wewelsfleth, d. 25.9.1991

(Ort, Datum)

(Bürgermeister)

## Teil A: Planzeichnung M 1:1000



## Zeichenerklärung

### I. Darstellungen gemäß § 9 BauGB

WA	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 4 BauNVO
I	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
o	Zahl der Vollgeschosse	§ 18 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
⊙	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
St	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
St	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
⊙	Anpflanzung standorttypischer Laubbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB

### II. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

---	Erholungsschutzstreifen gemäß § 40 Landschaftspflegegesetz (LPflegG)
-----	--

### III. Sonstige Darstellungen

△	Sichtdreieck
29/17	Flurstücksnummer
▨	Gebäudebestand
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
---x---	Künftig fortfallende Grundstücksgrenze

## Teil B: Text

### 1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 Abs. 4 LBO)

- 1.1 Außenwandmaterial: Es ist rotes oder weißes Mauerwerk zu verwenden.
- 1.2 Dachneigung: Die Dachneigung muß zwischen 45° und 55° betragen.
- 1.3 Dachdeckungsmaterial: Es sind anthrazitfarbene oder rote Dachziegel zu verwenden.

### 2. Auf den Grundstücken ist als Grundstückseinfriedung eine Heckenanpflanzung mit standorttypischen Gewächsen vorzunehmen

### 3. Nebenanlagen dürfen innerhalb des Erholungsschutzstreifens nicht errichtet werden

### 4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen sind von jeder Bebauung und Bepflanzung über 0,70m Höhe über Fahrbahnoberkante und außerdem von Grundstückseinfahrten freizuhalten

## 4. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wewelsfleth, Kreis Steinburg

Verfahrensstand: (Planvorlage 23. April 1990)  
geändert: 27. Juni 1991

### Planverfasser:

Zander u. Siebertz  
Gurlittstraße 27  
Telefon

2000 Hamburg - 1  
040 - 24 32 93