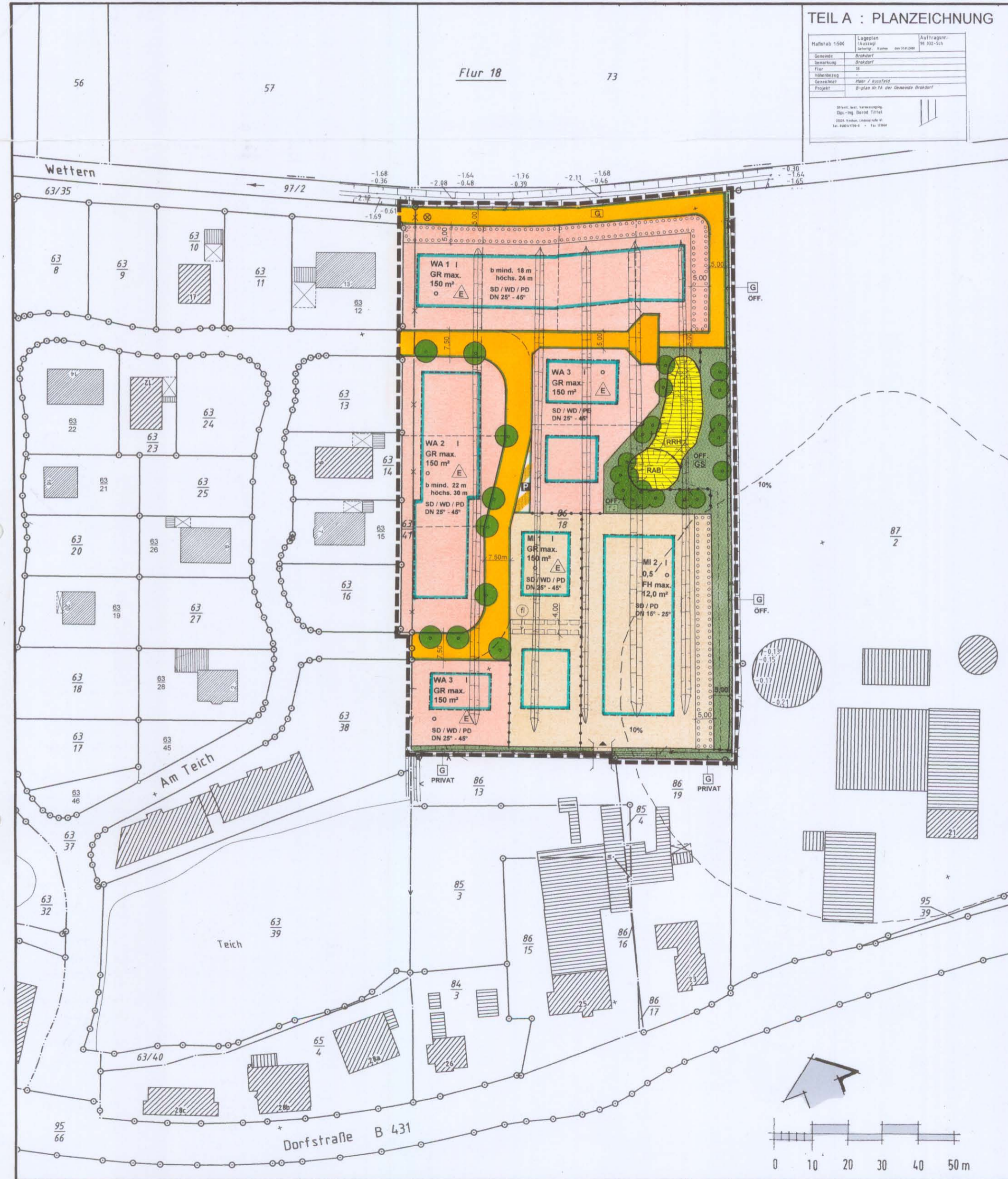


SATZUNG DER GEMEINDE BROKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, „DAMMANNISCHE WEIDE“ 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG DER DORFSTRASSE (B 431), ÖSTLICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, SÜDLICH DER WETTERN UND WESTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN UND DER HOFSTELLE DORFSTRASSE NR. 21



TEIL A : PLANZEICHNUNG

Merkmal	Legende	Auflagen
Grundstück	Grundstück	1. Auflage
Grundstück	Grundstück	2. Auflage
Grundstück	Grundstück	3. Auflage
Grundstück	Grundstück	4. Auflage
Grundstück	Grundstück	5. Auflage
Grundstück	Grundstück	6. Auflage
Grundstück	Grundstück	7. Auflage
Grundstück	Grundstück	8. Auflage
Grundstück	Grundstück	9. Auflage
Grundstück	Grundstück	10. Auflage

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 465)

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung	§ 9 Abs. 7 BauGB '98
	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete (s. Text-Teil B)	§ 4 BauNVO
	Mischgebiete (s. Text-Teil B)	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung 0,5 Grundflächenzahl - GRZ -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 3 BauGB '98
	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangaben	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Mindest- und Höchstmaß für die Breite von Baugrundstücken	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB '98
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Höchstzulässige Firsthöhe über Geländeerbenante	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB '98 § 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Satteldach / Walmdach / Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB '98 i. V. m. § 92 LBO
	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB '98 i. V. m. § 92 LBO
	Verkehrsräume Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB '98 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB '98
	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB '98
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB '98
	Straßenbegrenzungssymbol auch gegenüber Verkehrsräumen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB '98
	Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB '98
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB '98
	Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB '98
	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB '98
	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB '98
	Regenabsatzbecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB '98
	Grünordnung Grünflächen, öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB '98 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB '98
	Gewässerunterhaltungstufen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB '98
	Wiese mit Einzelgehölzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB '98
	Offener Graben mit Böschungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB '98
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB '98
	Bäume und Sträucher zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB '98
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB '98
	Sonstige Planzeichen Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Verkehrs- und Notfallfahrzeuge	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB '98

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vollständige bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	in Aussicht genommener Zuschnitt der der Baugrundstücke	
	Böschung / offener Graben	
	Fahrbahn	
	Gehweg	
	z.B. WA2 Bezeichnung der Teilgebiete	
	Isolierung in m	
	10% Isolierung für die Überschreitungshöhe der einfachen Geruchsschwelle (= 1 GE/m³) an 10% der Jahresstunden unter Berücksichtigung emissionsmindernder Maßnahmen gemäß Geruchsgesetz vom 01.07.1999	

TEIL B : TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
 - In den Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Betriebsunternehmensbetriebe, Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten - unzulässig.
- 2. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB '98)**
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 und im Mischgebiet MI 1 sind generell nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Je Wohngebäude kann als Ausnahme eine Einlieger- oder Ferienwohnung mit einer höchstzulässigen Fläche von 70 m² zugelassen werden.
- 3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)**
- In den Teilgebieten WA 1 bis WA 3 und MI 1 beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 100 m².
 - In dem Teilgebiet MI 2 darf die Grundflächenzahl von 0,8 durch die Grundflächenzahl für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden (Kappungsregel).
- 4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- In den Teilgebieten WA 1 bis WA 3 und im Teilgebiet MI 1 darf die Wandhöhe von maximal 3,75 m, bezogen auf die mittlere Fahrbahnoberkante der an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche nicht überschritten werden. Als Wandhöhe gilt nach § 6 LBO das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Fahrbahnoberkante (unterer Bezugspunkt) und der äußeren Höchstzulässigen Außenwand- und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte.
- 5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB '98)**
- Auf den öffentlichen Grünflächen im Bereich der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind am östlichen Rand zum Graben hin Bäume als Solitär (Hochstamm 3x verpflanzt; 14-16cm) in aufgelockelter Form in Gruppen von 2-3 Exemplaren und als Einzelbaum zu pflanzen. Zusätzlich sind südlich und westlich des RRH Gehölzgruppen in einer durchschnittlichen Flächengröße von 50 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 Abs. 1 und 4 LBO)**
- 1. Begrünung der Grundstücke**
- In den Teilgebieten WA 2, WA 3 und MI 1 ist je Baugrundstück ein Laubbäumchen mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumstammqualität oder ein Obstbaum mit der Pflanzgröße von 12 - 14 cm Stammumfang als 3 x verpflanzte Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
 - In dem Teilgebiet WA 1 ist auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eine zweireihige Pflanzung mit heimischen Gehölzen anzulegen: Sträucher, 2x verpflanzt, 100-150) zweireihig im Abstand von 2,0 m und je angelegene 12 m Grundstückslänge 1 Laubbäumchen als Solitär (3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm).
 - In dem Teilgebiet MI 2 ist auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eine zweireihige Pflanzung im Abstand von 2m innerhalb und zwischen den Reihen mit heimischen Gehölzen anzulegen: Laubbäumchen zweireihig, versetzt und im Abstand von 7 m als Solitär (3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) und jeweils in den Lücken heimische Sträucher (2x verpflanzt, 100-150).
- 2. Befestigte Flächen**
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind Kleinsteile Materialien mit großem Fuganteil im Sandbett verlegt zu verwenden.
- 3. Einfriedigungen**
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedigungen nicht höher als maximal 80 cm errichtet werden. Gartenmauern aus Betonstein und Ornamentsteinen, Jägerzäune und Maschendrahtzäune sind unzulässig.
- 4. Dächer**
- Für Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) sind flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 25° zulässig.
- 5. Sockelhöhen**
- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden werden mit maximal 50 cm über der Oberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

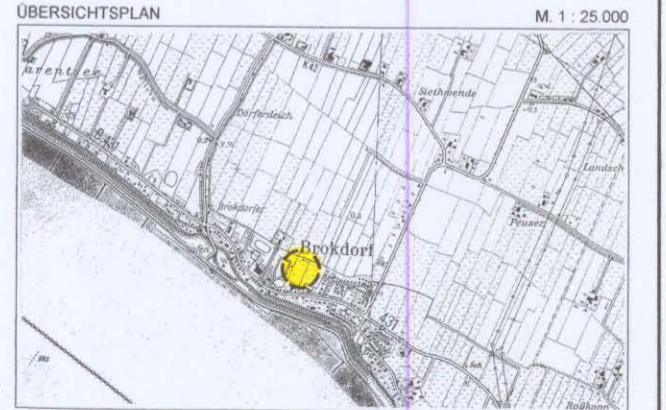
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2533), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7, „Dammannische Weide“ der Gemeinde Brokdorf für das Gebiet nördlich der Randbebauung der Dorfstraße (B 431), östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, südlich der Wattern und landwirtschaftlicher Flächen und der Hofstelle Dorfstraße Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Wäterschen Zeitung vom 17.03.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 23 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.09.1999 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 02.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.09.1999 auf dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.1999 bis zum 29.11.1999 während folgender öffentlicher Auslegungsfrist, 8.00-12.00 Uhr, Do, 8.00-12.00 Uhr und 15.00-18.00 Uhr, an der Wäterschen Zeitung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der Wäterschen Zeitung vom 17.12.1999 erfolgt.
- Der katastermäßige Bestand am 01.07.1999 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind im Kataster eingetragen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.2000 gebildet.
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.
- 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 05.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verträge von Verarbeitern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit der Erbschaften von Erbschaftsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Außerdem sind die Beschränkungen des § 9 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde bekannt gegeben. Die Satzung ist mit ihm am 06.04.2000 in Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE BROKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG „DAMMANNISCHE WEIDE“

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG DER DORFSTRASSE (B 431), ÖSTLICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, SÜDLICH DER WETTERN UND WESTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN UND DER HOFSTELLE DORFSTRASSE NR. 21



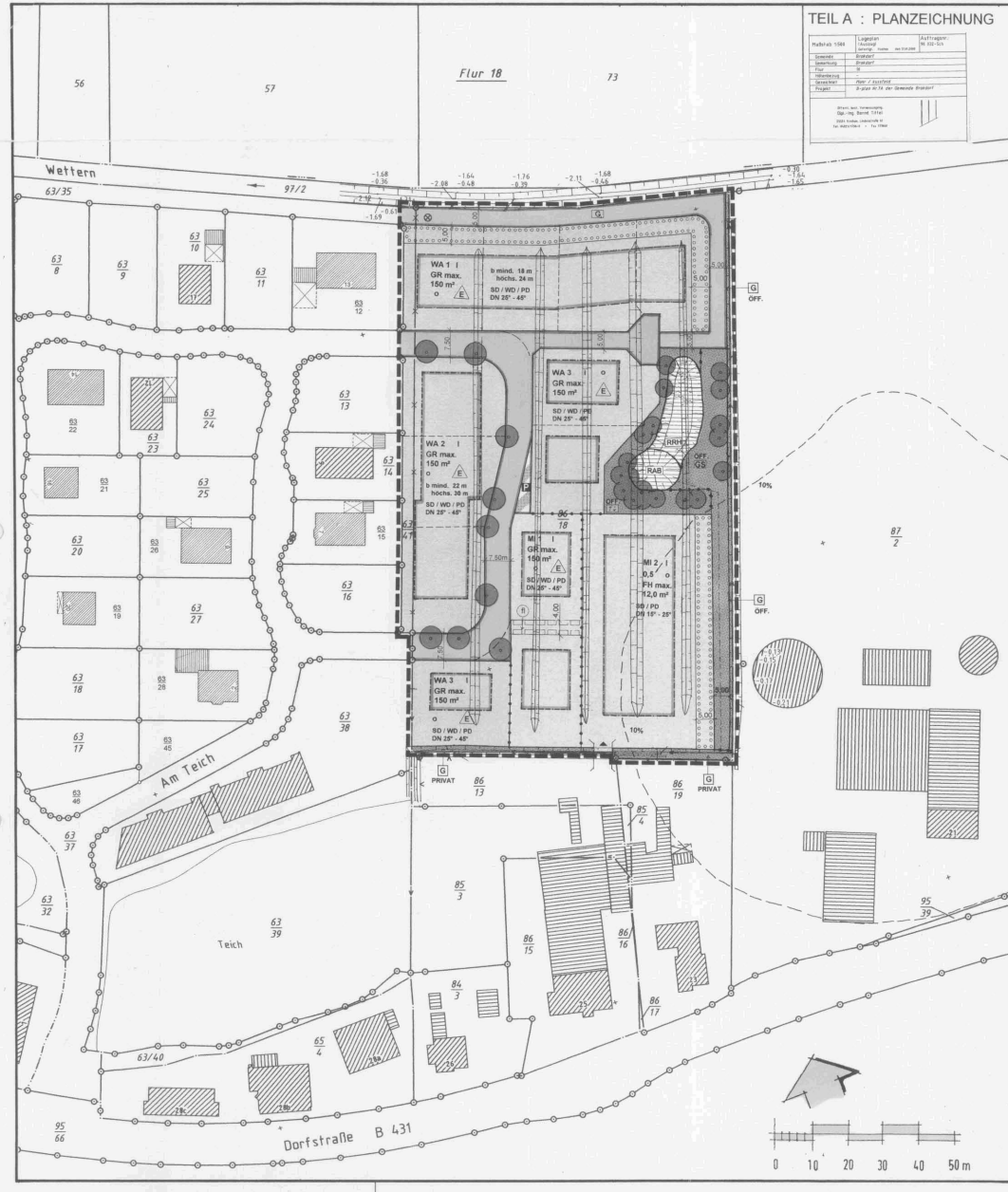
- SATZUNG -

Beratungs- und Verfassensstand Gemeindevertretung vom 22.02.2000 / Satzung	Planverfasser BIS-SCHARLBBE, 24613 Aulwig	Maßstab 1:1000 (im Original)	Datum 12.06.1999
---	--	---------------------------------	---------------------

SATZUNG DER GEMEINDE BROKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, „DAMMANSCHWEIDE“

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG DER DORFSTRASSE (B 431), ÖSTLICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, SÜDLICH DER WETTERN UND WESTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN UND DER HOFSTELLE DORFSTRASSE NR. 21



Es gilt die Bauvorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung	§ 9 Abs. 1 BauZG '98
[Symbol]	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG '98
[WA]	Allgemeine Wohngebiete (s. Text-Teil B)	§ 4 BauZG '98
[MI]	Mischgebiete (s. Text-Teil B)	§ 6 BauZG '98
[Symbol]	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 3 BauZG '98
[Symbol]	GR max. 150 m ²	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauZG '98
[Symbol]	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauZG '98
[Symbol]	Mindest- und Höchstmaß für die Breite von Baugrundstücken	§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauZG '98
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauZG '98
[Symbol]	PH max. 12,2 m	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauZG '98
[Symbol]	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG '98
[Symbol]	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauZG '98
[Symbol]	Baugrenze	§ 23 BauZG '98
[Symbol]	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauZG '98
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens	§ 16 Abs. 5 BauZG '98
[Symbol]	SD / WD / PD	§ 9 Abs. 4 BauZG '98
[Symbol]	DN	§ 9 Abs. 4 BauZG '98
[Symbol]	Verkehrsmitteln	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG '98
[Symbol]	Streifenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG '98
[Symbol]	Einbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG '98
[Symbol]	Streifenverkehrsfläche gleich gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG '98
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG '98
[Symbol]	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG '98
[Symbol]	Flächen für Abfall- und Abwasserentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauZG '98
[Symbol]	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauZG '98
[Symbol]	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauZG '98
[Symbol]	Regenabzwecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauZG '98
[Symbol]	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauZG '98
[Symbol]	Öffentlichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG '98
[Symbol]	Grünflächen öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG '98
[Symbol]	Gewässerunterhaltungsstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG '98
[Symbol]	Wasser mit Einzelgehölzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG '98
[Symbol]	Offene Gräben mit Böschungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG '98
[Symbol]	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauZG '98
[Symbol]	Bäume und Sträucher zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauZG '98
[Symbol]	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauZG '98
[Symbol]	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZG '98
[Symbol]	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgung- und Hofstellanzlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZG '98

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
[Symbol]	Vorgeschriebene bauliche Anlagen	
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung	
[Symbol]	Flurstücksgrenze	
[Symbol]	zukünftig fortlaufende Flurstücksgrenze	
[Symbol]	In Aussicht genommener Zuschnitt der der Baugrundstücke	
[Symbol]	Böschung / offener Graben	
[Symbol]	Fahrbahn	
[Symbol]	Gehweg	
[Symbol]	„a. W. 2“ Bezeichnung der Teilgebiete	
[Symbol]	Bemastung in m	
[Symbol]	Isolinie für die Überschneidungshöhe der einfachen Gutschusslinie (ca. 10cm) an 10% der Jahresstunden unter Berücksichtigung emissionsreduzierender Maßnahmen gemäß Grundgesetzblatt vom 01.07.1999	

TEIL B : TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauZG '98)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauZG '98 zulässigen Nutzungen - Schrank- und Speisekammern und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauZG '98 zulässigen Nutzungen - Anlagen für Veranstaltungen, Gartenbauarbeiten und Tanstalten - unzulässig.

1.3 In den Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5 bis 8 BauZG '98 zulässigen Nutzungen - Betriebswirtschaftliche, Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbauarbeiten, Tanstalten und Vergnügungsanlagen - unzulässig.

2. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauZG '98)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 und in Mischgebiet MI 1 sind die Anzahl der Wohnungen im Wohngebäude zulässig. In Wohngebäude kann die Ausnahme eine Einlieger- oder Ferienwohnung mit der höchstzulässigen Fläche von 70 m² zugelassen werden.

3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauZG '98)

3.1 In den Teilgebieten WA 1 bis WA 3 und MI 1 beträgt die höchstzulässige Fläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauZG '98 100 m².

3.2 In dem Teilgebiet MI 2 darf die Grundflächenzahl von 0,6 durch die Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 16 Abs. 1 BauZG '98)

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 3 und in Teilgebiet MI 1 darf die Wandhöhe von maximal 3,75 m, bezogen auf die mittlere Fahrbahnoberkante der an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche nicht überschritten werden. Als Wandhöhe gilt nach § 6 LBO das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Fahrbahnoberkante (unterer Bezugspunkt) und der äußeren Schwelle von Außenwand und Dachstuhl (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmaße.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauZG '98)

5.1 Auf den öffentlichen Grundflächen im Bereich der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind an südlicher Rand zum Graben bis Balken als Solitär (Hochstamm 3x verpflanzt, 14-16cm) in aufgegliederter Form in Gruppen von 3 Exemplaren und als Einzelbaum zu pflanzen. Zusätzlich sind südlich und westlich des RHR Gehölzgruppen in einer durchschnittlichen Flächengröße von 50 m² zu pflanzen und dauerhaft erhalten zu lassen.

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 Abs. 1 und 4 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

1.1 In den Teilgebieten WA 2, WA 3 und MI 1 ist je Baugrundstück ein Laubbau mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumform anzulassen. Ein Obstbaum mit der Pflanzgröße von 12 - 14 cm Stammumfang als 3 x verpflanzte Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgabe sind durch Entwässerungslinien zu ergänzen.

1.2 In dem Teilgebiet WA 1 ist auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eine zweifelhafte Pflanzung mit heimischen Gehölzen anzulassen: Sträucher: 2x verpflanzt, 100-150 cm; zweifelhafte in Abstand von 2,0 m und angefangene 12 m Grundstücksgröße 1 Laubbau als Solitär (3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm)

1.3 In dem Teilgebiet MI 2 ist auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eine zweifelhafte Pflanzung im Abstand von 2m innerhalb und zwischen den Reihen mit heimischen Gehölzen anzulassen: Laubbau zweifelhafte versetzt und im Abstand von 7 m als Solitär (3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) und jeweils in den Lücken heimische Sträucher (2x verpflanzt, 100-150 cm)

2. Befreiende Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftschüttsicheren Aufbaus herzustellen. Für die Oberflächenabfuhr dieser Flächen sind mineralische Materialien mit großem Porenanteil im Sandbett verlegt zu verwenden.

3. Einfriedungen

Einfriedungen der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen nicht höher als maximal 80 cm erreicht werden. Gartenzaun aus Beton oder Mauerwerk mit Ornamenten, abgerundete und Maschenabstände sind unzulässig.

4. Dächer

Für Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) sind fachgerechte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 25° zulässig.

5. Stockhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschossböden werden mit maximal 50 cm über der Oberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2259) zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauZG vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 41) S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammansche Weide“ der Gemeinde Brokdorf für das Gebiet nördlich der Randbebauung der Dorfstraße (B 431), östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, südlich der Wattern und landwirtschaftlicher Flächen und der Hofstelle Dorfstraße Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 11.03.1998. Die räumliche Bekanntmachung wurde durch Abdruck in der Wittern Nr. 1/1998 veröffentlicht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZG ist am 29.09.1999 in Form einer Bürgerbeteiligung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berufenen Träger der Öffentlichkeitsarbeit sind mit Schreiben vom 02.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.03.1999 über den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) sowie die Begründung, bestehend aus dem Text (Teil B) und dem Text (Teil A), wurde am 22.02.2000 durch die Gemeindevertretung am 22.02.2000 über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammansche Weide“ beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammansche Weide“ ist Bestandteil der Satzung vom 22.02.2000 (S. 321).
- Der kassationsmäßige Bestand am 20.02.2000 sowie die gegenwärtigen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen (S. 321) sind Bestandteil der Satzung vom 24.02.2000.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.2000 durch die Gemeindevertretung am 22.02.2000 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dammansche Weide“ ist Bestandteil der Satzung vom 22.02.2000 (S. 321).
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 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 **05.04.2000** ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Gemeindezeitung der Wittern Nr. 1/2000 (S. 321) und die Wittern Nr. 2/2000 (S. 321) veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung ist am 05.04.2000 in der Gemeindezeitung der Wittern Nr. 2/2000 (S. 321) veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung ist am 05.04.2000 in der Gemeindezeitung der Wittern Nr. 2/2000 (S. 321) veröffentlicht worden.

SATZUNG DER GEMEINDE BROKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG „DAMMANSCHWEIDE“

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG DER DORFSTRASSE (B 431), ÖSTLICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, SÜDLICH DER WETTERN UND WESTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN UND DER HOFSTELLE DORFSTRASSE NR. 21



- SATZUNG -