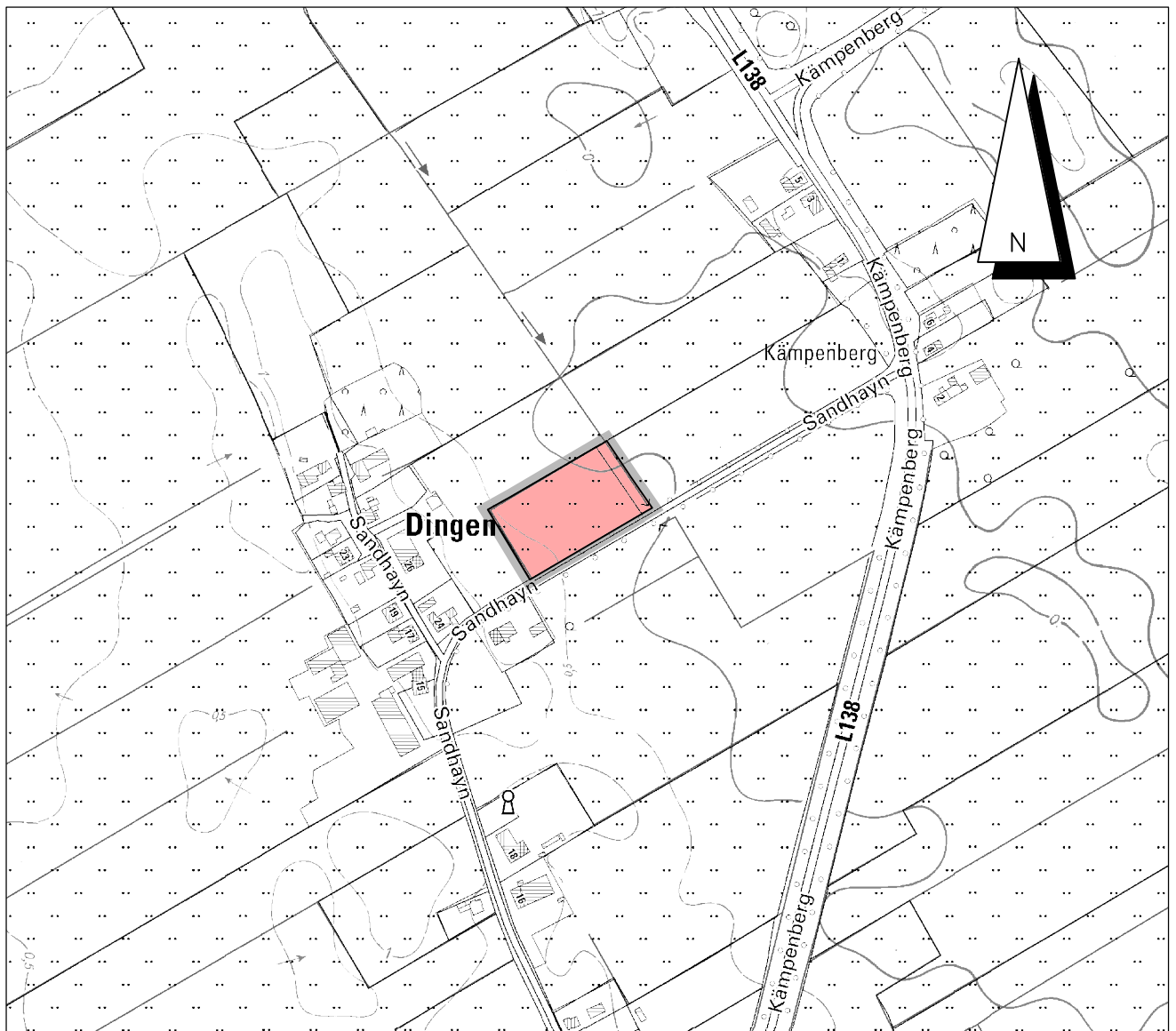


Übersichtskarte

DTK5 © LVermGeo SH (www.LVermGeosh.Schleswig-Holstein.de)



Stand: 02.02.2022

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Dingen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Gebiet

„nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138),
zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

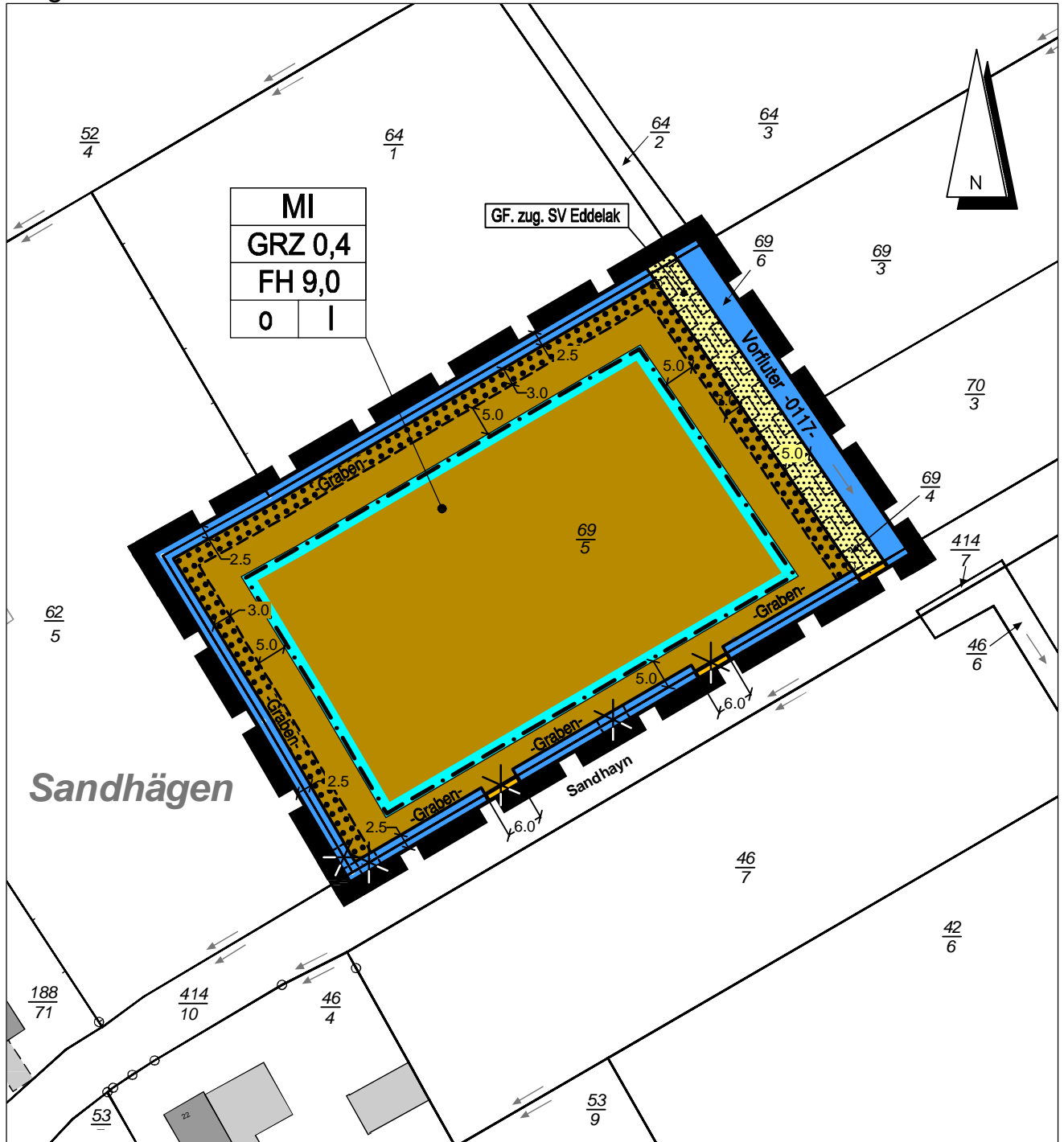
Planungsbüro
Philipp 

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Dingen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Dingen - Flur 2

Stand: 02.02.2022

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®

Kartengrundlage: Herausgeber: © LVermGeo S-H Stand: 12.10.2021






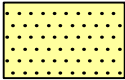
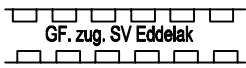

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp



Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Dingen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Rechtsgrundlage	
Planzeichen	Erläuterungen		
	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 § 6	BauGB BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Wasserfläche -Graben-	§ 9 (1) Nr. 16	BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 a	BauGB
	Geh- und Fahrrecht zugunsten SV Eddelak	§ 9 (1) Nr. 21	BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b	BauGB

Stand: 02.02.2022

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Dingen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“ Zeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6)

BauGB



Wasserfläche
Vorfluter -0117-

Darstellungen ohne Normcharakter



entfallende Zufahrt



entfallender Graben

Stand: 02.02.2022

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Dingen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Text (Teil B)

1. ART DER NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO, i.V.m. § 1 (5) BauNVO, § 1 (6) BauNVO und § 1 (9) BauNVO)
 - 1.1 Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 200 m² Verkaufsfläche sind unzulässig.
 - 1.2 Vergnügungsstätten
Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) BauNVO sind unzulässig.
2. HÖHENBEZUGSPUNKT
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf den höchsten Punkt des Fahrbahnrandes der Straße Sandhayn. Maßgeblich ist die senkrechte Projektion der Gebäude auf den nördlichen Fahrbahnrand.
3. ABSTAND ZU GRÄBEN
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Abstand von mindestens 2,0 m zum vorhandenen Graben am Sandhayn sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen.
4. ERHALTUNG VON GEHÖLZEN
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Die Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen.
5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
Stellplätze und Zufahrten
Soweit die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO überschritten wird, sind Stellplätze und Zufahrten nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden bei Überschreitung nicht zugelassen.

Stand: 02.02.2022

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Dingen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Text (Teil B)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 (6) BauGB)

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 8 (1) Satz 1 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten

(§ 82 (1) Nr. 1 LBO)

Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 (1) Nr. 1 der LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 5 des Textes (Teil B) zu Stellplätzen und Zufahrten) zuwiderhandelt.

Stand: 02.02.2022

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
P h i l i p p 