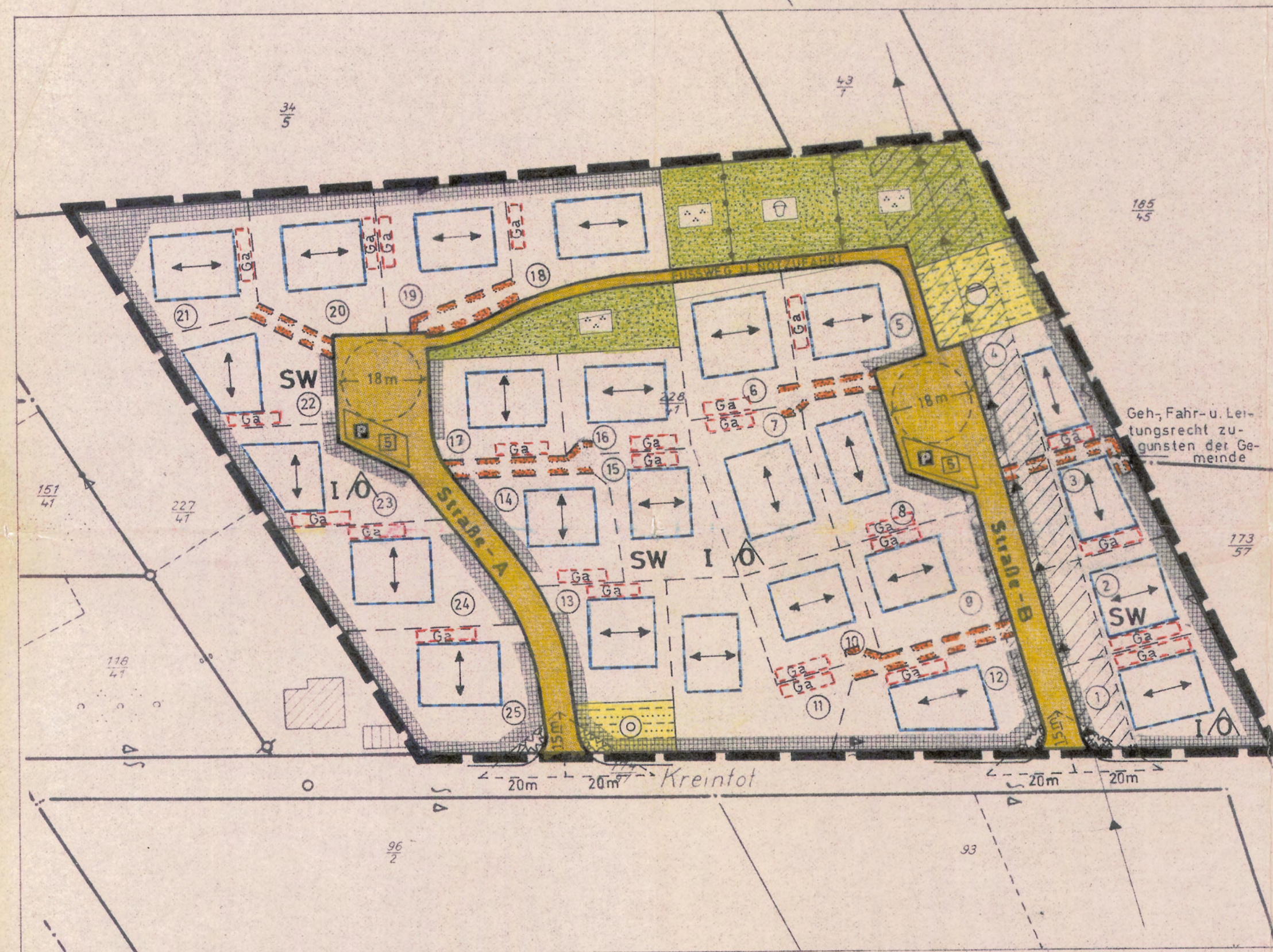


Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBL. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. 12. 1960 (GVOBL. Schl.-H. S. 198) und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Scharstedt vom **5. Nov. 1975** (15. Dez. 1976) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL - A

Amtliche Planunterlage
für einen Bebauungsplan
Gemeinde Scharstedt
Gemarkung Scharstedt
Flur 11
ungef. Maßstab 1:1000

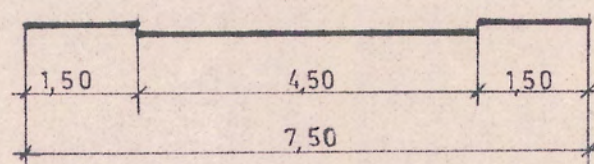


Fotomontage: Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein
Grundlage: Katasterkarte 1:2000

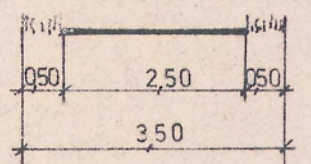
Vervielfältigung genehmigt 9318 S 371 / 75

Straßenquerschnitte

Straße - A u. B



Fußweg u. Notzufahrt



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 5 BBauG
- Wochenendhausgebiet. § 10 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze. §§ 16 u. 17 BauNVO
- Offene Bauweise. § 22 BauNVO Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf. § 23 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung). § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
- Straßenverkehrsflächen.
- Öffentliche Parkflächen. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- Fläche für Versorgungsanlage (Brunnen). § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Kläranlage). § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
- Grünflächen (Parkanlage). § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Grünflächen (Spielplatz). § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Flächen für Garagen. § 9 Abs. 1e BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG zugunsten der Anlieger
- Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 13 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter.

- Vorhandene Flurstücksgrenze.
- Neue (geplante) Flurstücksgrenze.
- Flurstücksnummer.
- Grundstücksnummer (Hausnummer).
- Anzahl der Parkplätze.
- Sichtdreieck.

Schutzstreifen im Bereich einer Freileitung

TEIL-B TEXT

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaute Grundstücksfläche darf max. 50 m² nicht überschreiten (gem. Raumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein Artikel 38).

Einfriedigung:

Entlang der vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) sind nur mit Gras oder bodenständigen Sträuchern bewachsene Erdwälle von 60 cm Höhe als Einfriedigung zulässig. Gemauerte Torpfeiler sind nicht zulässig.

Gestaltung der baulichen Anlagen:

Garagen: Garagen sind innerhalb der für Garagen ausgewiesenen Flächen zulässig. Dachform, Dachneigung und Außenwandgestaltung muß den Festsetzungen der entsprechenden Abschnitte des Textes genügen. Garagen mit flachgeneigten Pultdächern sind als Ausnahme zulässig.

Außenwände: Verblendenmauerwerk weiß oder dunkle Holzverblendung.

Dachform: Satteldach oder Flachdach.

Dachneigung: max. 20°

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen über 70 cm Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten unzulässig.

Bauvorhaben in einem Abstand von 20 m von der Leitungsstrasse sind vor Baubeginn mit der Schleswig abzustimmen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom **8. März 1976** (IV 810.5 - 813/84 - 57.99/63) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Scharstedt, den **26. Dez. 1976**
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **15. Dez. 1976** erfüllt.

Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom **30. Dez. 1976** (IV 810.5 - 813/84 - 57.99/63) bestätigt.

Scharstedt, den **11. Jan. 1977**

Der Bürgermeister

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

Scharstedt, den **11. Jan. 1977**

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die beigelegte Begründung sind am **22. Jan. 1977** (2. Feb. 1977) mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen dauernd öffentlich aus.

Bebauungsplan Nr. 6
der Gemeinde
SCHARSTEDT

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **3. Okt. 1975**

Scharstedt, den **20. Dez. 1976**
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom **3. Okt. 1975** bis **3. Dez. 1976** nach vorheriger am **2. Okt. 1975** abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Scharstedt, den **20. Dez. 1976**
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **30. Okt. 1975** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den **30. Okt. 1975**
Katasteramt
gez. Färber Oberregierungsvermessungsrat

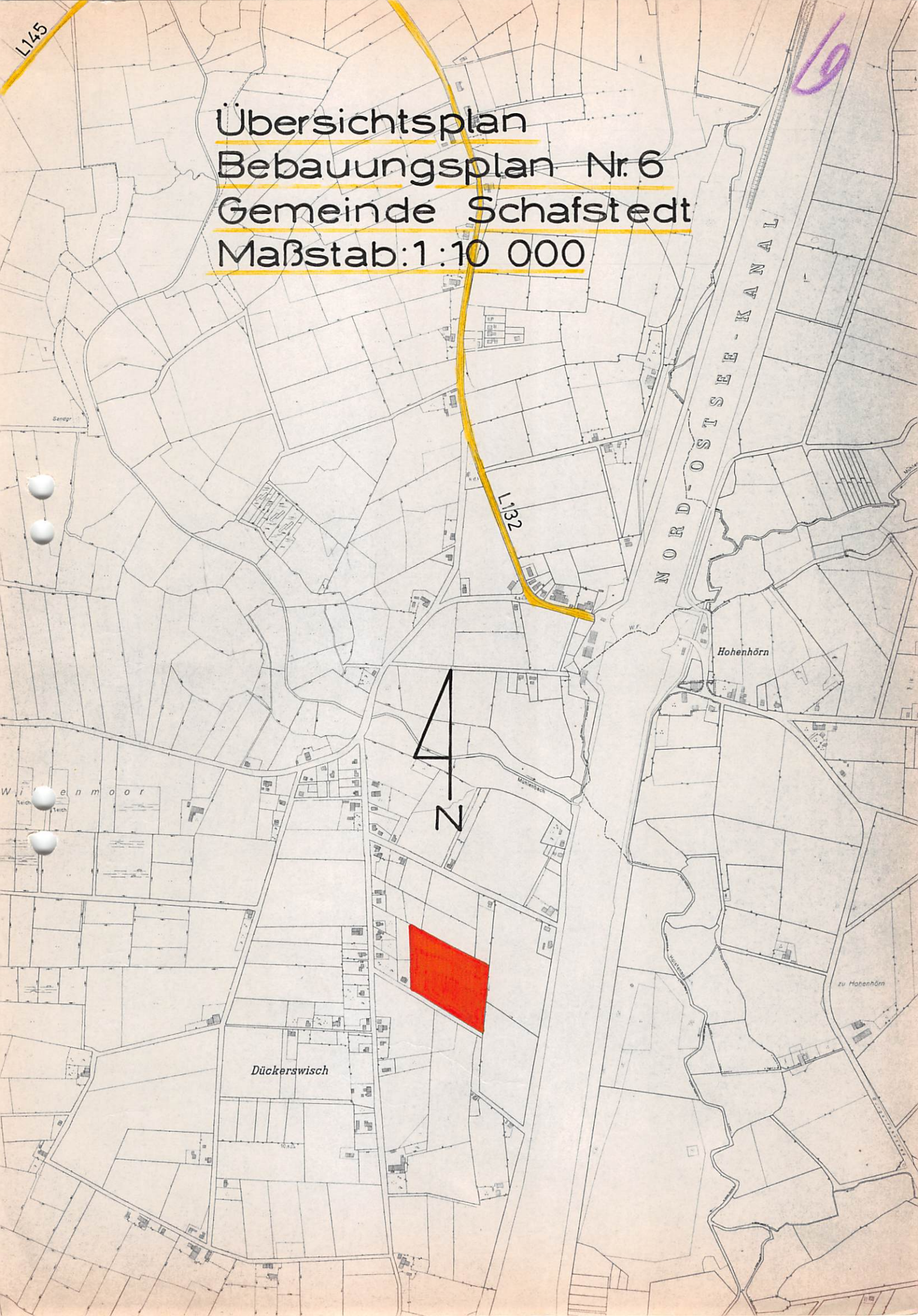
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **5. Nov. 1975** gebilligt, durch Beschluß der Gemeindevertretung vom **15. Dezember 1976** ergänzt.

Scharstedt, den **20. Dez. 1976**
Der Bürgermeister

L145

6

Übersichtsplan
Bebauungsplan Nr. 6
Gemeinde Schafstedt
Maßstab: 1 : 10 000



L132



NORD-OSTSEE-KANAL

Hohenhörn

Dückerwisch

zu Hohenhörn

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schafstedt

- Wochenendhausgebiet Dückerwisch -

B e g r ü n d u n g

1.) Entstehung des Planes:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, da am Nord-Ostsee-Kanal eine rege Nachfrage nach Grundstücken, auf denen Wochenendhäuser errichtet werden können, besteht. Um dem starken Drängen der Interessenten stattzugeben und gleichzeitig die Bebauung mit Wochenendhäusern in geordnete Bahnen zu lenken, wurde ein Grundstück am Nord-Ostsee-Kanal vorgesehen, dessen Besitzer ebenfalls rege an der Veräußerung des Grundstücks für die Bebauung interessiert ist. Das Grundstück liegt eben außerhalb der 100-m-Schutzzone des Nord-Ostsee-Kanals im Ortsteil Dückerwisch der Gemeinde Schafstedt. Das Gelände ist im wesentlichen eben. Es ist von hier aus ein weiter Ausblick in die Landschaft gegeben.

2.) Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich, da die öffentlichen Flächen der Gemeinde übereignet werden.

3.) Kosten:

Die der Gemeinde aus dieser Maßnahme entstehenden Kosten belaufen sich auf ca. DM 30.000,--. Dies sind 10 % der Erschließungskosten.

4.) Ent- und Versorgung des Gebietes:

Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Rohrwasserbrunnen für das Bebauungsgebiet. Die Anlagen zur Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser sind in Abstimmung mit dem Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen zu erstellen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG. Es wird sichergestellt, daß die Navigation auf dem Nord-Ostsee-Kanal durch Beleuchtungsanlagen im Plangebiet nicht beeinträchtigt wird.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine vollbiologische Kläranlage. Zusätzlich wird hinter dieser Kläranlage ein Oxidationsteich von etwa 400 qm Oberfläche geschaltet. Dieser Teich gewährleistet auch in den Wintermonaten die einwandfreie Reinigung des Abwassers. Die geklärten Abwässer und das Oberflächenwasser wird über einen Vorfluter in den Nord-Ostsee-Kanal abgeleitet. Die technische Konzeption und die Bemessung der gesamten Abwasserreinigungsanlage ist vor Baubeginn mit dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide festzulegen.

8a

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen durch einen Unternehmer aufgrund der Satzung des Kreises Dithmarschen mit Anschluß- und Benutzungszwang.

Feuerlöscheinrichtungen werden im Zuge des Ausbaues des Wassernetzes mit vorgesehen.

Aufgestellt:

Schafstedt, den 20. Dezember 1976



Gemeinde Schafstedt
-Der Bürgermeister-

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johann Wey', written over a horizontal line.