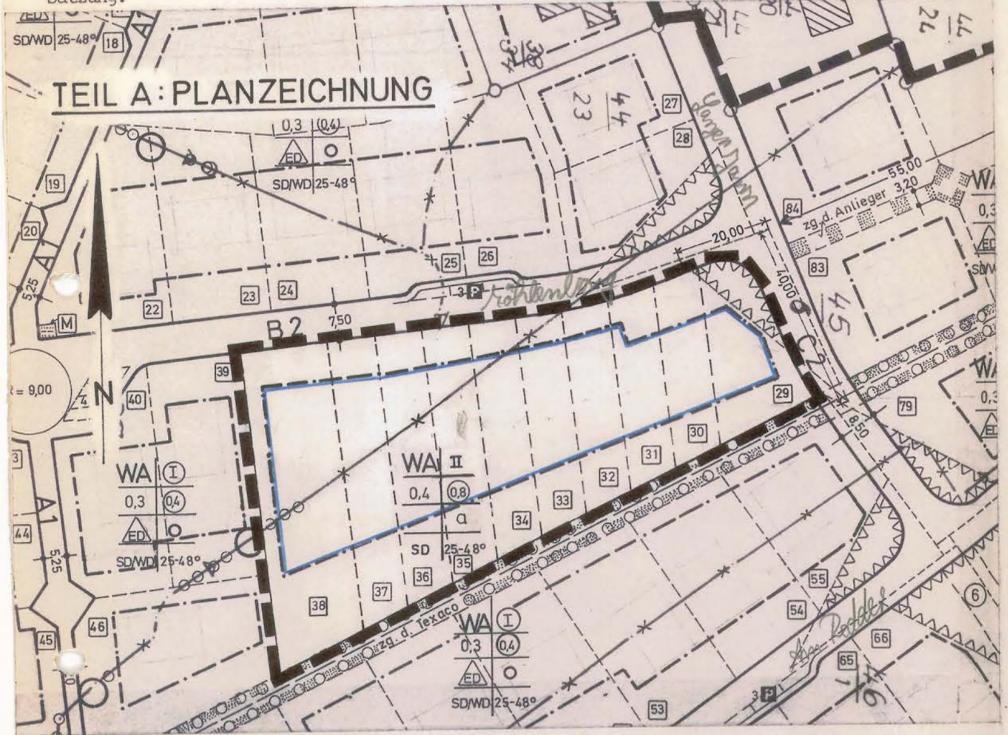


SATZUNG DER GEMEINDE ALBERSDORF ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11
 „ZWISCHEN DER SÜDERSTRASSE (B 204) UND DER MÜHLENSTRASSE“

Nach § 10 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten DVO zum BBauG vom 09. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet "zwischen der Süderstraße (B 204) und der Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.



Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977

Die Fassung der Präambel wird aufgrund der Genehmigungsverfügung vom 20.01.1982 wie folgt berichtigt:

Satzung der Gemeinde Albersdorf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet "zwischen der Süderstraße (B 204) und der Mühlenstraße".

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 260) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten DVO zum BBauG vom 09. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. August 1981 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet "zwischen der Süderstraße (B 204) und der Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Albersdorf, den 19. Februar 1982

Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN:

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 Bau NVO
	Maß der baulichen Nutzung	
II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze	§ 18 Bau NVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 19 Bau NVO
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 20 Bau NVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 Bau NVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Bau NVO
SD	Satteldach	
25-48°	Dachneigung	
	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
[Symbol]	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen - Sichtdreieck -	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung	§ 9 Abs. 7 BBauG

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Keine	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
[Symbol]	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Vorläufige Grundstücksnumerierung

TEIL B: TEXT

- 1.0 Bebauung § 9(1)1 BBauG
- 1.1 WA-Gebiet § 4 BauNVO
 Ausnahmen gemäß § 4(3)1-6 BauNVO sind unzulässig.
- 1.2 Die für den Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 11 festgesetzte abweichende Bauweise gem. § 22(4) BauNVO wird im einzelnen wie folgt vorgeschrieben:
 Erstes Geschöß (I): Baukörper mit einer Länge von nicht mehr als maximal 105 m.
 Zweites Geschöß (II): Baukörper mit jeweils einer Länge von nicht mehr als maximal 25 m.
- 2.0 Baugestaltung
- 2.1 Die Dacheindeckung ist mit dunklem Dacheindeckungsmaterial auszuführen. Großformatige Wellasbestzementplatten sind unzulässig.
- 2.2 Die Außenwandgestaltung der Gebäude ist in Verblendmauerwerk oder verputztem Mauerwerk zugelassen.
- 2.3 Die Farbgebung der Außenwände der Gebäude ist zugelassen in weiß, weiß-gebrochenen sowie roten bis braunen Farbtönen.
- 2.4 Holz ist als Außenverkleidung zugelassen, soweit dies die Abstände der Gebäude nach den feuerschutztechnischen Bestimmungen erlauben.
- 2.5 Die Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen im Bauwuch sind mit einem flachen Dach zu erstellen.
- 2.6 Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude darf maximal 54 cm, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, nicht überschreiten.
- 3.0 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- 3.1 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, nicht überschreiten.
- 3.2 Grundstückszufahrten sind im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen unzulässig.
- 4.0 Vor Inangriffnahme jeglicher Erschließungs- und Bauarbeiten im Bereich der Fernölleitungstrasse ist die Deutsche Texaco AG Hamburg zu benachrichtigen, damit die Leitung im Gelände genau markiert wird und die Bauarbeiten durch eine Aufsicht seitens der Texaco zur Vermeidung von Ölverunreinigungen, Brand- oder Explosionsgefahr betreut werden können.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960 in der Neufassung v. 18.8.1976 auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **27. Okt. 1980**

Albersdorf, den **20. Nov. 1981**
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG v. 23.6.1960 in der Neufassung v. 18.8.1976 mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom **20.01.1982** Az. **1982.01001** genehmigt.

Albersdorf, den **19. Feb. 1982**
 Bürgermeister

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungs-planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **2.9. Dez. 1980** bis **28. Jan. 1981** nach vorheriger am **22. Dez. 1980** abgeschlossener Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.

Albersdorf, den **20. Nov. 1981**
 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzung-ändernden Beschluß der Gemeindever-tretung vom erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Land-rates des Kreises Dithmarschen vom Az. bestätigt.

Albersdorf, den

Der katastermäßige Bestand am **07.09.79** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den **01. Dez. 1981**
 Regierungvermessungsdirektor
 Leiter des Katasteramtes

Albersdorf, den **19. Feb. 1982**

Albersdorf, den **19. Feb. 1982**
 Bürgermeister

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes, beste-hend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **23. Aug. 1981** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungs-planes wurde mit Beschluß der Gemeinde-vertretung vom gebilligt.

Albersdorf, den **20. Nov. 1981**
 Bürgermeister

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes, be-stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am **0.03.1982** mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich ge-worden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Albersdorf, den **08. März 1982**
 Bürgermeister

GEMEINDE ALBERSDORF

Krs. Dithmarschen

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11

der (B 204)
"Zwischen Süderstraße und der Mühlenstraße"

M. 1:1000

Berichtigung aufgrund der Genehmigungsverfügung vom 20.01.1982:

Im Arbeitsvermerk über die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG wird das Datum "22. Dezember 1980" in "19. Dezember 1980" geändert.

Albersdorf, den 19. Februar 1982

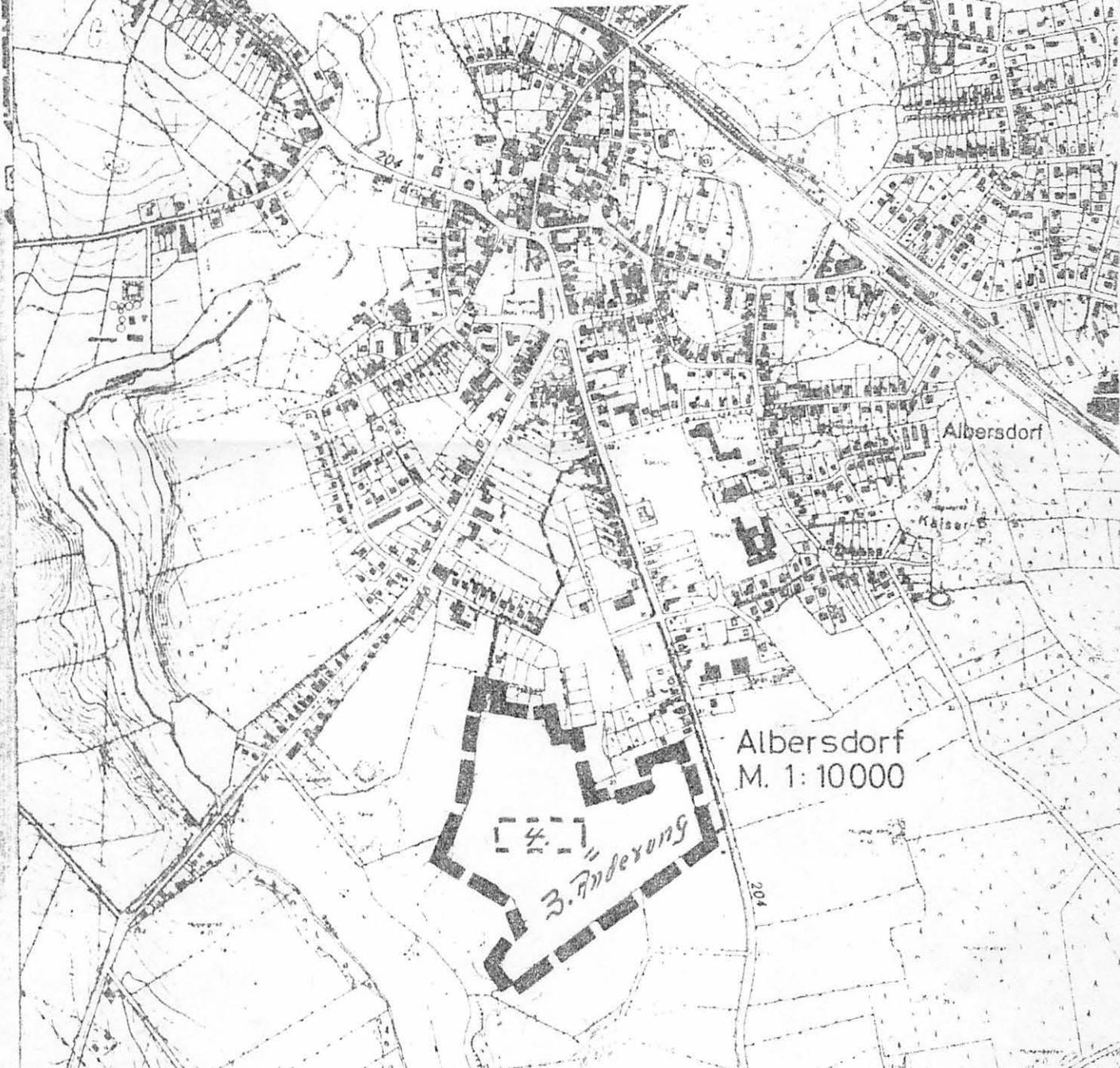


Bürgermeister

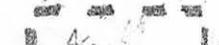


LAGEÜBERSICHT

zur
4. Änderung
Bebauungsplan Nr. 11



Albersdorf
M. 1:10000

-  = Geltungsbereich 3. Änderung
-  = Geltungsbereich 4. Änderung

Gemeinde Albersdorf,
Kreis Dithmarschen, Heide

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
"Zwischen der Süderstraße (B 204) und der Mühlenstraße"

B E G R Ü N D U N G

1. Die Gemeindevertretung Albersdorf hat am 21.10.1980 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Die Änderung betrifft die in zentraler Lage des Plangebietes ausgewiesene zweigeschossige Reihenhausergruppe in geschlossener Bauweise (10 Wohneinheiten mit den vorläufigen Parzellennummern 29 - 38).

Grund für diesen Änderungsbeschluß war, für die vom jetzigen Geltungsbereich der 4. Änderung umfaßte Wohngebietsfläche mit einer festgesetzten, geschlossenen Bauweise dahingehend eine Änderung zu erreichen, daß

- a) baugestalterisch eine direkte Zuordnung der Garagen und Abstellräume zum jeweiligen Wohnbereich/Wohngebäude erzielt wird (Haus-Garageneinheit),
- b) bauwirtschaftlich eine rationellere Baumaßnahme durchgeführt werden kann.

Berichtigung zu Ziff. 2 für das II. Geschoß aufgrund der Genehmigungsverfügung vom 20.01.1982:

"Zweites Geschoß (II): Baukörper mit jeweils einer Länge von nicht mehr als maximal 25 m".

Albersdorf, den 19. Februar 1982



Bürgermeister

Die Bestimmungen aller übrigen Maßnahmen, z.B. der Bodenordnung, der Plandurchführung, der Erschließung usw., haben die Aussagen der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 weiterhin unverändert Bestand.

4. Der Gemeinde Albersdorf entstehen durch die Neufestsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Albersdorf, den 20. Nov. 1981



Bürgermeister