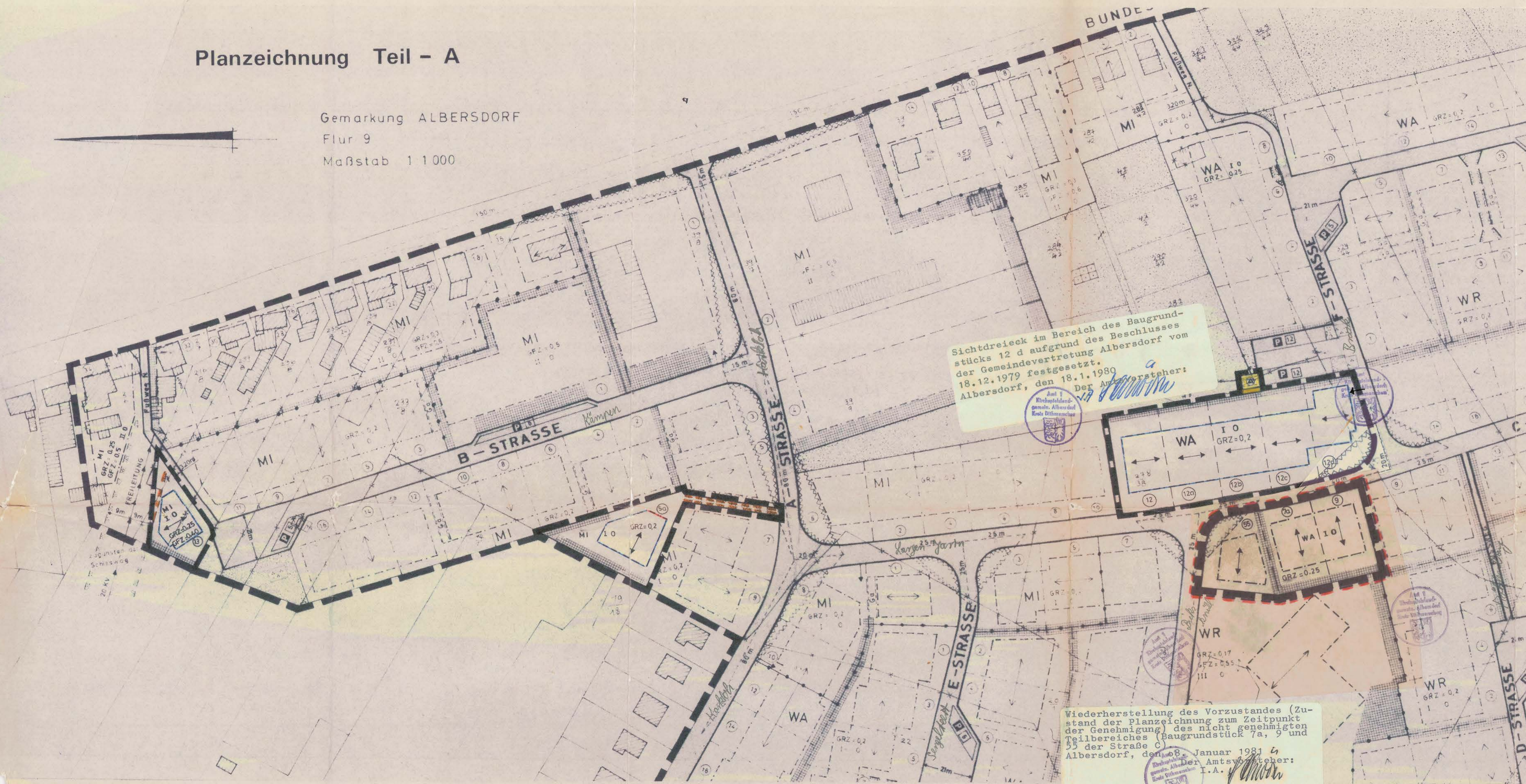


Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BBl. I. S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBl. Schl.-N. S. 57) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. 12. 1960 (GVBl. Schl.-N. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Albersdorf vom 20. Juni 1978 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet "zwischen Süderstraße und Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil - A

Gemarkung ALBERSDORF
Flur 9
Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

- FESTSETZUNGEN**
- Planzeichen Erläuterungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes.
 - MI Von der Genehmigung ausgenommenen Bereich. Mischgebiete.
 - WA Allgemeine Wohngebiete.
 - GRZ Grundflächenzahl.
 - GFZ Geschöpfflächenzahl.
 - I Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze.
 - O Offene Bauweise.
 - Baugrenzen, die nicht überschritten werden dürfen.
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfrießrichtung).
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger.
 - Das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern.
 - Verkehrfläche (Parkweg).
 - Versorgungsfläche (Umformerstation).
 - von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile.
 - Baulinie, auf der zu bauen ist.
 - Zufahrt zu den Grundstücken
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMENBEZUG**
- Vorhandene Flurstücksgrenze.
 - x-x- Gefällende Flurstücksgrenze.
 - - - Neue (geplante) Flurstücksgrenze.
 - 278/38 Flurstücknummer.
 - ⑨ Grundstücksnummer (Hausnummer).

Text Teil - B

- I. Dachform:**
- Straße A Nr. 5a Satteldach.
Straße B Nr. 13 " "
Straße C Nr. 7a, 9, 12, 12a, 12b, 12c, 12d u. 55 Satteldach.
- II. Dachneigung:**
- Straße A Nr. 5a 35° - 45°
Straße C Nr. 7a, 9, 12, 12a, 12b, 12c, 12d u. 55 35° - 45°
Straße B Nr. 13 30° - 40°
- III. Dachdeckung:**
- Einheitlich dunkles Material.
- IV. Außenwände:**
- Straße A Nr. 5a Verblendmauerwerk rot.
Straße B Nr. 13 " "
Straße C Nr. 12, 12a, 12b, 12c u. 12d Verblendmauerwerk, Farbton rot bis braun.
Straße C Nr. 7a, 9 u. 55 Verblendmauerwerk weiß oder lichte mit weißem Farbton.
- V.:**
- Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 70 cm Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. April 1976

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Der katastermäßige Bestand am 9. Mai 1974
sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20. Juni 1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Albersdorf, den 04. Aug. 1978
[Signature]
Bürgermeister

Albersdorf, den 04. Aug. 1978
[Signature]
Bürgermeister

Meldort, den 9. Mai 1974
gez. Färber. *[Signature]*

Albersdorf, den 04. Aug. 1978
[Signature]
Bürgermeister

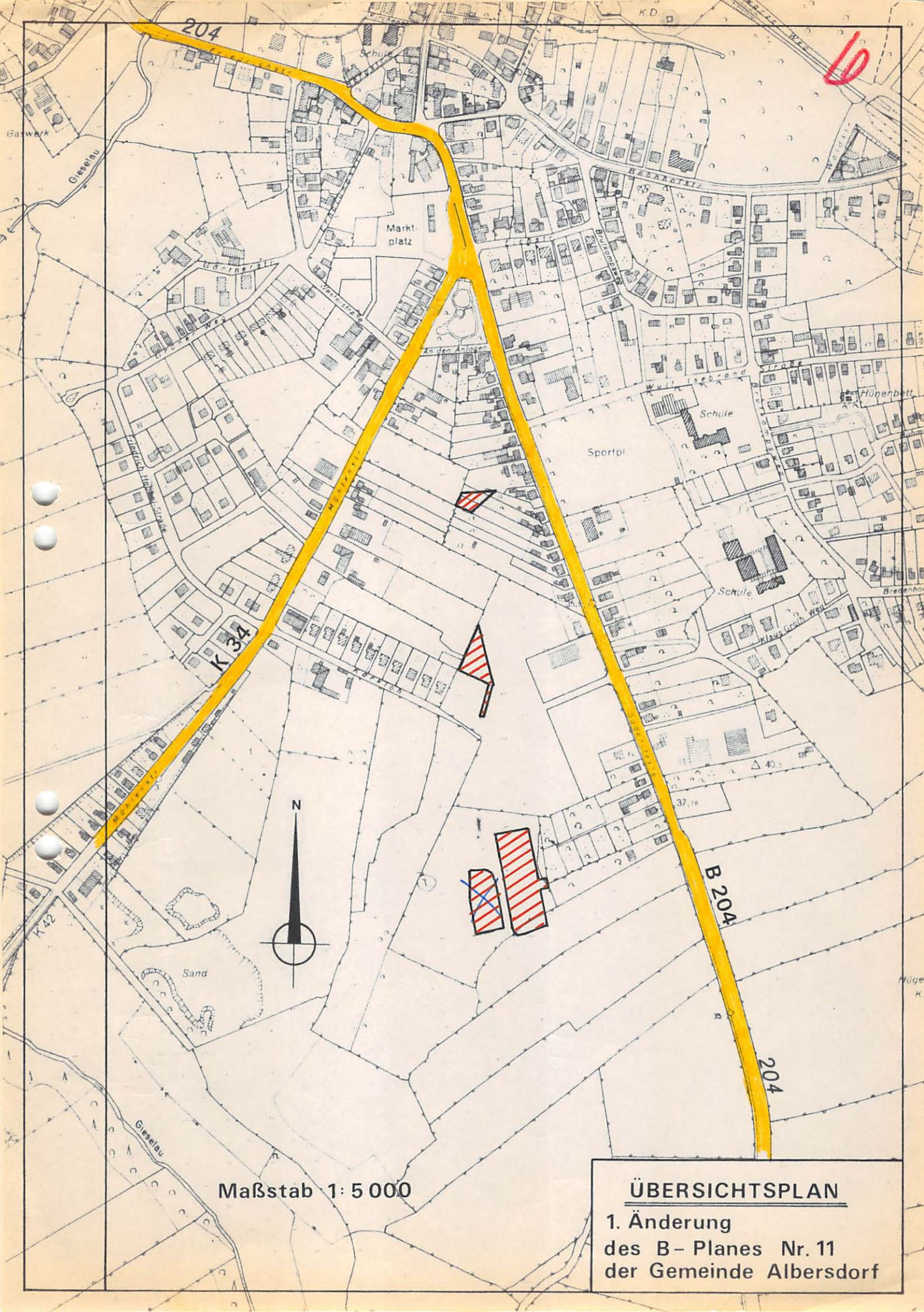
Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 26.11.1978, Az.: 601.622.60/001, - mit Auflagen - teilweise vorweg genehmigt. Von der Genehmigung ausgeschlossen sind die Grundstücke 7 a, 9 u. 55 an der Straße C. Albersdorf, den 7. Okt. 1980
[Signature]
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. Dez. 1979 erfüllt.
Die Auslagerung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 16. Sep. 1980, Az.: 601.622.60/001 bestätigt.
Albersdorf, den 07. Okt. 1980
[Signature]
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Albersdorf, den 08. Jan. 1981
[Signature]
Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 27. Jan. 1981 mit der bewirten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslagerung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
Albersdorf, den 27. Jan. 1981
[Signature]
Bürgermeister

1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 11
der Gemeinde Albersdorf
für das Gebiet "zwischen Süderstr. u. Mühlenstr."



Maßstab 1: 5 000

ÜBERSICHTSPLAN

1. Änderung
des B-Planes Nr. 11
der Gemeinde Albersdorf

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
der Gemeinde A l b e r s d o r f für das
Gebiet "zwischen Süderstraße und Mühlenstraße
- - - - -

1. Allgemeines

Die Gemeinde Albersdorf verfügt über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 28. August 1974 genehmigt hat.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist erforderlich, weil die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung in einigen Teilen des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht den Wünschen und den Anforderungen der Bauinteressenten und der Eigentümer entsprechen. Eine im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzte mehrgeschossige Bebauung läßt sich derzeit nicht realisieren.

2. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 befinden sich im Eigentum der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft und der Johannes-Buhmann-Stiftung. Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung unterwerfen.

3. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG. Die Straßen werden im Endzustand ausreichend beleuchtet.

Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen.

Löschwasserhydranten im Neubaugebiet sind vorhanden und an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die zentrale Kläranlage der Gemeinde.

Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

5. Fahrgeschwindigkeit und Verkehrsregelung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde als höchstzulässige Fahrgeschwindigkeit 50 km/h zugrundegelegt; als Verkehrsregelung gilt "rechts vor links".

6. Regenrückhaltebecken

Die ordnungsgemäße Oberflächenwasserbeseitigung wird durch die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sichergestellt.

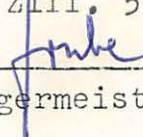
7. Kosten

Zusätzliche Kosten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 entstehen der Gemeinde nicht.

Albersdorf, den 18. Januar 1980

Ziff. 5 u. 6 der Begründung aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Albersdorf vom 18.12.1979 eingefügt; die bisherige Ziff. 5 wurde Ziff. 7




Bürgermeister