SATZUNG DER GEMEINDE PELLWORM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GEBIET AM HAFEN

AUF GRUND DES § 1o BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 23.6.196o (BGBL I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 1o.4.1969 (GVOBL SCHL-H. S.59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 9.12.196o (GVO.BL SCHL-H S.198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.9.7o FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 GEBIET AM HAFEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN. • 7. 5. 71

TEIL A, PLANZEICHNUNG MASSTAB 1:1000

ES GILT DIE BAU NVO 1968

ERGÄNZT AM 19.5.71

DIE ÄNDERUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND DES GENEHMIGUNGS-ERLASSES VOM 1o.8.71 UND BESCHLUSS DER GEMEINDEVER-TRETUNG PELLWORM VOM 7. Oktober 1971
PELLWORM, DEN 2. November 1971

BÜRGMEISTER

DIE IN PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) BEGLAUBIGTEN ÄNDERUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND DES ERLASSES DES INNEN-MINISTERS VOM 19.1.71 UND DES SATZUNGSBESCHLUSSES DER GE-MEINDEVERTRETUNG PELLWORM VOM 7.5.71.

Pellworm, den 24. 6. 1971
Der Bürgermeister

1. ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE-VERTRETUNG VOM 5.9.1968.
GEÄNDERT AM: 7. Okt. 1971
PELLWORM, DEN 18. Nov. 1970
DER BÜRGMEISTER

2. ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 2o.8. BIS 22.9.7o NACH VORHERIGER, AM 15.8. ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGE-FRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
PELLWORM, DEN 18. Nov. 1970
DER BÜRGMEISTER

3. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 5.11.7o SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
KATASTERAMT HUSUM, DEN 5. NOV. 1970
Dipl.-Ing. Bingel
Oberverfassungsvermessungsrat

4. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDE-VERTRETUNG VOM 22.9.7o GEBILLIGT
PELLWORM, DEN 18. Nov. 1970
DER BÜRGMEISTER

5. DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS TEXT UND PLANZEICHNUNG, SOWIE DIE BEIGE-FÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 14.4.72 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 19.4.72 DAUERND ÖFFENTLICH AUS.
PELLWORM, DEN 14. April 1972
DER BÜRGMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUML GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 5 BBAUG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAU NVO
SO KUR	SONDERGEBIET (KUR)	§ 11 BAU NVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16,17 BAU NVO
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16,17 BAU NVO
Z · III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)	§ 16,17 BAU NVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22,23 BAU NVO
O	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22,23 BAU NVO
	BAUGRENZEN	§ 23 BAU NVO
O	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF VERWALTUNGSGEBÄUDE	§ 9 ABS. 1 NR 1 f BBAUG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR 3 B BAUG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR 3 B BAUG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN	§ 9 ABS. 1 NR 3 B BAUG
	GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE)	§ 9 ABS. 1 NR 8 B BAUG
DEICH	GRÜNFLÄCHE (DEICH-VORLAND)	§ 9 ABS. 1 NR 8 B BAUG
	FLÄCHE, DIE ALS WASSERFLÄCHE ZU ERHALTEN IST	§ 9 ABS. 1 NR 16 B BAUG
HOTEL	BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR 1h B BAUG
	MIT GEH- FAHR- U LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR 11 B BAUG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR 2 B BAUG
	ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG	§ 16 ABS. 4 BAU NVO
	GRÜNFLÄCHE (SPIELPLATZ) ERGÄNZT AM 19.5.71	§ 9 ABS. 1 NR 8 B BAUG
ST	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR 1e B BAUG
	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN (ELT.) ERGÄNZT AM 19.5.71	§ 9 ABS. 1 NR 6 B BAUG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- ABZUBRECHENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE / FORTFALLENDE / GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 12 / 15 FLURSTÜCKSNUMMERN
- WARFT FRÜHGESCHICHTLICHE WARFT NR. 114
- O.D. ORTSDURCHFAHRT
- SICHTDREIECK

STRASSENPROFILE M 1:1oo

TEIL B - TEXT

I. Nutzungsart der Baugebiete

a) § 4 Abs. 3 Bau NVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bei den Baugebieten mit einer GFZ bis 1,1.

b) Nach § 11 Bau NVO sind im Sondergebiet nur zulässig: Haus des Kurgastes, Hotel und Schwimmbad.

II. Gestaltung der baulichen Anlagen

a) zulässig im WA - Gebiet mit einer GFZ bis 04

1. Dachform	Satteldach ohne sichtbare Drempel, unsichtbar bis 30 cm.
2. Dachneigung	45 - 52°
Garagen	flach oder wie Hauptgebäude
3. Dacheindeckung	dunkle Pfannen oder klein-formatige dunkle Wellasbest-zementplatten.
4. Verblendmauerwerk	rote Vormauerziegel
5. Verfugung	weiß oder grau
6. Dachaufbauten	bis 1/3 der Traufenlänge

b) Zulässig im SO - Gebiet außer Hotel

1. Dachform	Flachdach
2. Dachneigung	bis 7°
3. Dacheindeckung	Pappe oder dunkle Wellasbest-zementplatten.
4. Verblendmauerwerk	rote Vormauerziegel
5. Verfugung	weiß oder grau
6. Dachaufbauten	nur für Fahrstuhlanlagen

Nebengebäude sind nicht zulässig.

c) zulässig im WA - Gebiet bis einer GFZ bis 1,1 und dem Hotel im SO - Gebiet

1. Dachform	Satteldach
2. Dachneigung	35 - 52°
3. Dacheindeckung	dunkle Pfannen oder klein-formatige dunkle Wellasbest-platten.
4. Verblendmauerwerk	rote Vormauerziegel
5. Verfugung	weiß oder grau
6. Dachaufbauten	bis 1/4 der Traufenlänge

III. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Deichflächen einschließlich Schutzstreifen müssen von jeden Bepflanzen freigehalten werden, das gleiche gilt für die Anlagen des Sielverbandes. Zur Sicherung der Unterhaltung der Sielzüge und Zuwegungen ist ein 5 m breiter Streifen gemessen von der Deichfußlinie bzw. Grabenkante, von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Im gesamten Bereich über, unter oder von der Bebauung freiwerdenden Grundstücken ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern so anzulegen, daß sie nicht höher als 0,70 m über Fahrbahnoberkante gemessen zu unterlassen. • Sichtdreieck

IV. Stellplätze bzw. Garagen

Stellplätze bzw. Garagen sind in den unteren Geschossen der Gebäude herzustellen. • MEHRGESCHOSSIGEN

GEÄNDERT AM 19.5.71

V. ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK HOTEL WIRD MIT +55m NN, FÜR DIE BRIGE MIT +45m NN FESTGESETZT.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 10.8.71 Az. IV B1c - 913 / 04 - 54.102 (1) erteilt.

DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innen-ministers vom 6. Dezember 1972 Az: IV 8A6 - 8A3/04 - 54.102 (1) bestätigt.
PELLWORM, DEN 28. März 1972
GEMEINDE PELLWORM
BÜRGMEISTER

1 AUSFERTIGUNG