

Satzung der Gemeinde WEES

(Kreis Schleswig – Flensburg)

über den Bebauungsplan Nr. 11

" Kolk "

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO

- 2.1 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringen Abstand als 2,00 m in folgenden Bereichen nicht zulässig:
- zum Rand der in der Planzeichnung als " Nachrichtliche Übernahme " (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks,
 - zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und
 - zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 2.2 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 6,00 m zum Rand der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von +0,30 m bis +0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 4.1 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
- Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und zu erhalten.
- 4.2 Bäume
- An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 4.3 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks
- In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks " sind Knicks anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
- 4.4 Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche " Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzungen " ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Außenwände, Mauerwerk

Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Holz und Glas zulässig.

2. Dächer

- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 52° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
- 2.3 Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0,95 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
- 2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in der Ziffer 1. zulässig.

4. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

- 5.1 Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- 5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

6. Unbebaute Grundstücksflächen

- 6.1 Grundstücksflächen, die als Zufahrt, Gehweg, Kinderspielfeld oder Wäschetrocknenplatz genutzt werden sind in vollständig bodenversiegelnder Bauweise nicht zulässig.
- 6.2 Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenfugigem Pflaster, wassergebundener Decke oder Schotterrasen zu befestigen.

Zeichenerklärung

Planzeichen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

	Allgemeine Wohngebiete	§ 4		BauNVO
0.25	Grundflächenzahl, z. B. 0.25	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
O	Offene Bauweise	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung, Pumpstation	§ 9	Abs. 1 Nr. 14	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, zug. der Gemeinde	§ 9	Abs. 1 Nr. 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16	Abs. 5	BauNVO

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

	Bestehender Knick	§ 15b Landesnaturschutzgesetz
--	-------------------	-------------------------------

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
78/1	Flurstücksbezeichnung
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
	Grundstücksnummer
45.52	bestehende Geländehöhe über NN
	künftig fortfallender Knick
	Sichtfeld

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. 06. 1997.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09. 04. 1998 durchgeführt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 12. 03. 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. 04. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04. 05. 1998 bis zum 05. 06. 1998 während folgender Zeiten Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr und Do 14.00 – 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24. 04. 1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09. 06. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09. 06. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09. 06. 1998 gebilligt.

Wees, den 10.6.98



[Signature]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18.06.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 22.06.1998

Paul



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

Wees, den 26.6.98



Ulrich Klumpp
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **3.7.98** im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **4.7.98** in Kraft getreten

Wees, den **6.7.98**



H. Blumby-Linn
Bürgermeister