

# Satzung der Gemeinde Wees über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Tannenhof" für das Gebiet "zwischen den Nachklärteichen, dem Garten- und Landschaftsbaubetrieb und dem Wirtschaftsweg (Flurstück 160)"

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.12.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Tannenhof" für das Gebiet "zwischen den Nachklärteichen, dem Garten- und Landschaftsbaubetrieb und dem Wirtschaftsweg (Flurstück 160)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

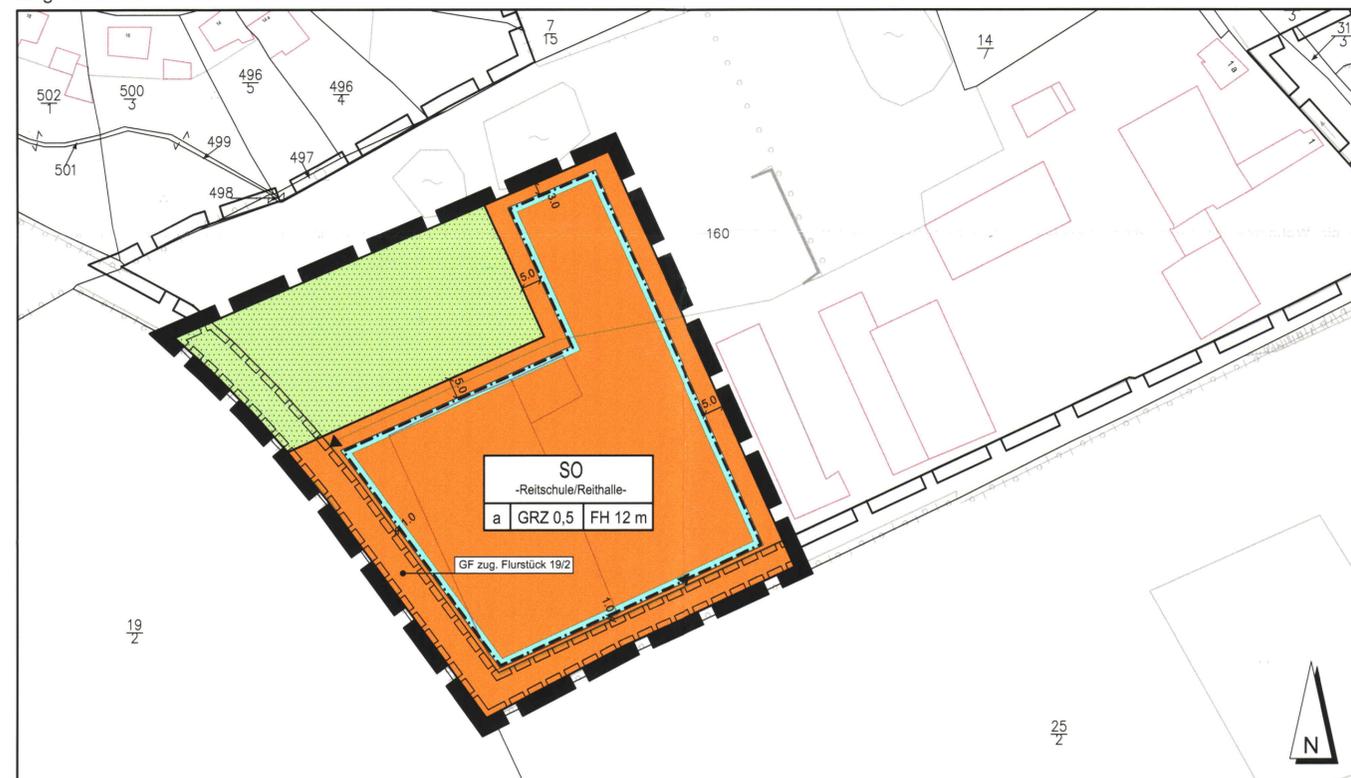
## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.08.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig am 07.09.2012 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.08.2012 wurde nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.08.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.2012 bis 12.10.2012 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.09.2012 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde angegeben, dass die Öffentlichkeit innerhalb obiger Frist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgeben kann. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Wees, den 31. JAN. 2014  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 13.01.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Z. Zinschen, den 24.01.2014
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2013 als ~~Satzung~~ beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Wees, den 31. JAN. 2014  
Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Wees, den 31. JAN. 2014  
Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07. FEB. 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08. FEB. 2014 in Kraft getreten.  
Wees, den 10. FEB. 2014  
Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein, 15.01.2014  
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Wees - Gemarkung Wees - Flur 5

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiet -Reitschule/Reithalle-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl, hier max. 0,5	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 12 m	Firsthöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 12 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
▼	Einfahrt/Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	private Grünfläche -Reitplatz-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

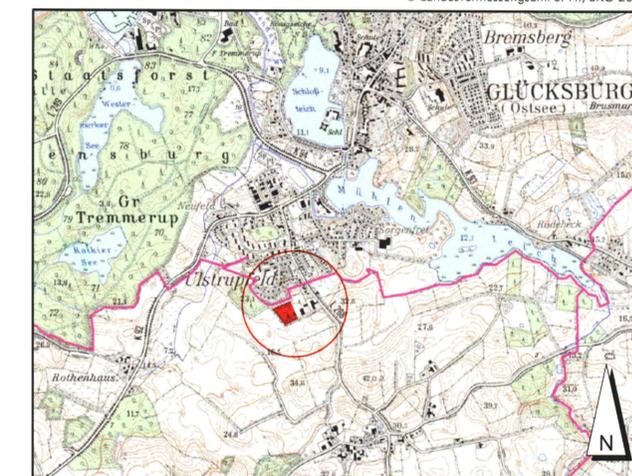
Darstellungen ohne Normcharakter	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
▭ (mit gestrichelter Linie)	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Flurstücks 19/2	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
▬ (dick)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
▬ (dünn)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16	
116	Flurstücksnummer	

## Text (Teil B)

- Art der Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
**Sondergebiet -Reitschule/Reithalle-**  
(§ 11 BauNVO)  
Das Sondergebiet -Reitschule/Reithalle- dient neben der Ausbildung von Pferd und Reiter im Allgemeinen (in Zukunft: private Reitanlage) hauptsächlich als Ausbildungsstätte für Pferde und Reiter, die bereits dem Olympiakader angehören.  
Zulässig sind  
- Stall, Pferdeboxen, Reithalle, Führhalle und Reitplatz;  
- Gebäude für Futtermittel und Gerätschaften;  
- Gebäude für Ausbildung, Schulung und Aufenthalt;  
- ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)  
Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 12,0 m über dem natürlichen Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- Überbaubare Grundfläche**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.
- Abweichende Bauweise**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)  
Gebäude dürfen im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) ohne Längenbegrenzung errichtet werden. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.
- Ausgleichsmaßnahme**  
(§ 9 (1a) BauGB)  
Dem baulichen Eingriff im Plangeltungsgebiet wird eine Ausgleichsmaßnahme auf einer 4.400 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 57 der Flur 1, Gemarkung Rüde zugeordnet. Die Fläche ist vom Eigentümer bzw. von seinem Rechtsnachfolger durch Sukzession zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln. Sie ist als extensive Mähwiese mit den folgenden Auflagen zu nutzen: Verbot des Umbruchs und von Nachsaaten; Mahd, Walzen oder Schleppen nicht vor dem 21.06. eines Jahres; Verbot der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln sowie der Lagerung von Materialien, von Boden oder ähnlichem.
- Bedingte Festsetzung**  
(§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)  
Die Wohngebäude gem. Nr. 1 sind nur dann zulässig, wenn die Reithalle baulich realisiert ist.

## Übersichtskarte

TK25, Maßstab 1:25.000  
© Landesvermessungsamt S.-H., BKG 2005



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:25.000

**Satzung der  
Gemeinde Wees  
über die  
1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 16  
"Tannenhof"  
für das Gebiet " zwischen den Nachklärteichen, dem Garten-  
und Landschaftsbaubetrieb und dem Wirtschaftsweg  
(Flurstück 160)"**

Grossers Allee 24  
25767 Albersdorf  
Tel. 0 48 35 - 97 77 0  
Fax 0 48 35 - 97 77 22  
Mail:  
info@sass-und-kollegen.de  
www.sass-und-kollegen.de

**Ingenieurgemeinschaft  
Sass & Kollegen**  
Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung