

Satzung der Gemeinde Wees über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Tannenhof" für das Gebiet "westlich der Landesstraße 268 Ulstrupfeld, südlich des Grundstücks Ulstrupfeld 3, Flurstück 14/7, östlich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes, nördlich des Wirtschaftsweges, Flurstück 162" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.12.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tannenhof“ für das Gebiet westlich der Landesstraße 268 Ulstrupfeld, südlich des Grundstücks Ulstrupfeld 3, Flurstück 14/7, östlich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes, nördlich des Wirtschaftsweges, Flurstück 162“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig am 09.10.2015 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.10.2015 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 während der Öffnungszeiten, Mo. - Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr, Do. 14:00 bis 17:00 Uhr im Amt Langballig, Süderende 1, 24977 Langballig nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.10.2015 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Wees, den 11.12.2015

6. Der katastermäßige Bestand am 12.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flussberg, den 13.01.2016

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Wees, den 04.01.2016

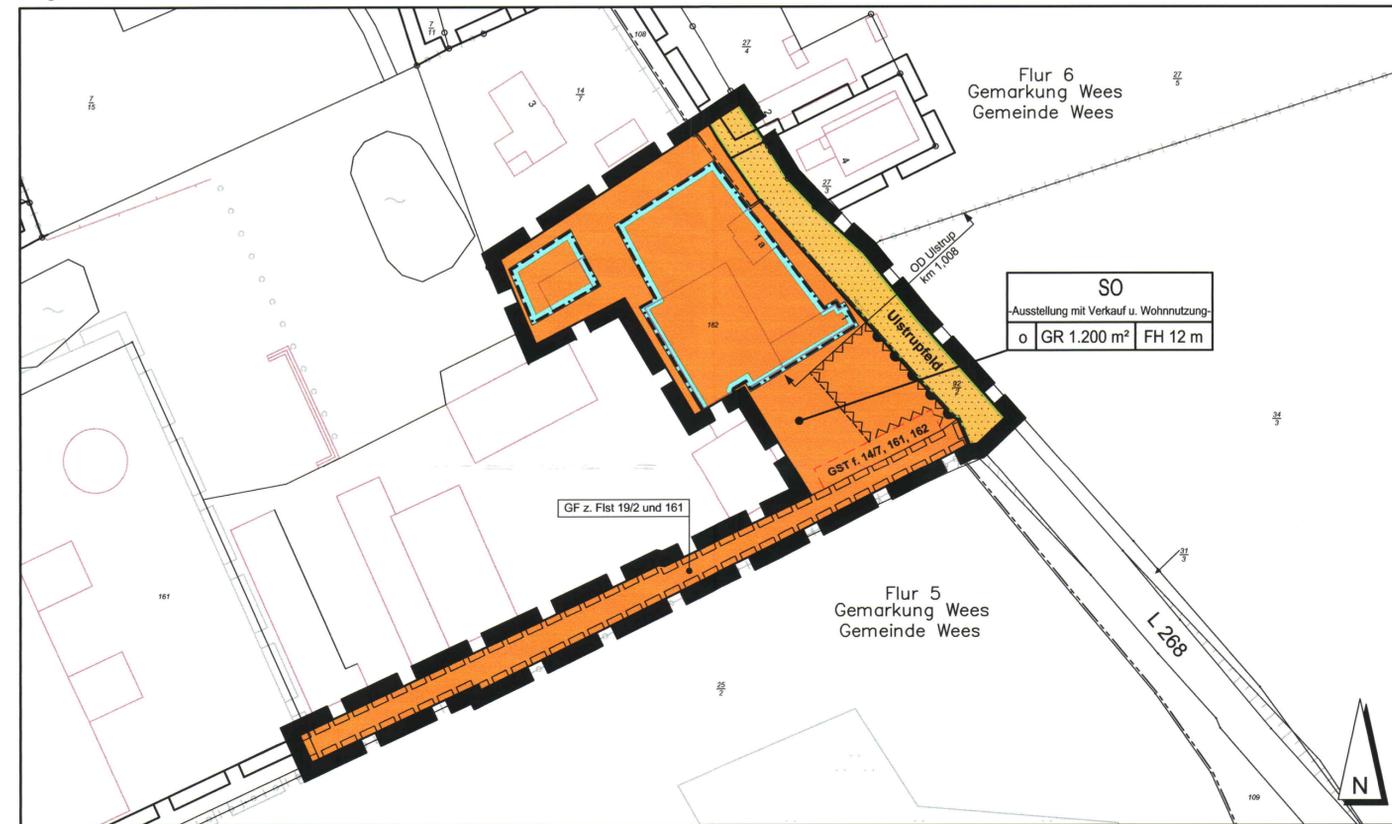
9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wees, den 20. JAN. 2016

10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2.2. JAN. 2016 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 2.3. JAN. 2016 in Kraft getreten.
Wees, den 25. JAN. 2016


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

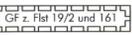
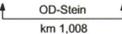
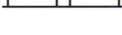
Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Flensburg, 14.07.2015
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Wees - Gemarkung Wees - Flur 5 und 6

Zeichenerklärung

Festsetzungen

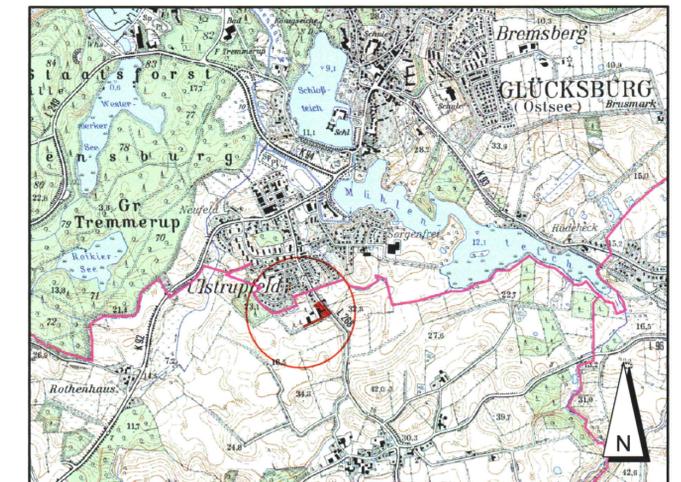
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sondergebiet -Ausstellung mit Verkauf und Wohnnutzung-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GR 1.200 m²	Grundfläche, hier max. 1.200 m²	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 12 m	Firsthöhe über Oberkante Straßenverkehrsfläche, hier maximal 12 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche, hier zugunsten der Flurstücke 19/2 und 161	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, hier für Flurst. 14/7, 161 und 162	§ 9 (1) Nr. 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 9 (6) BauGB § 4 (2) StrWG
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 29 StrWG
	Darstellungen ohne Normcharakter Flurgrenze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16	

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Das Sondergebiet „Ausstellung mit Verkauf und Wohnnutzung“ dient dem Betrieb eines Verkaufs- und Ausstellungsgebäudes mit integrierter Wohnnutzung.
Allgemein zulässig sind:
- Anlagen für Ausstellungs-zwecke;
- Anlagen für den Verkauf von Inneneinrichtungsgegenständen;
- Dienstleistungen.
- Wohnungen.
2. 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 Niveau der Straße Ulstrupfeld liegen. Bezugspunkt ist der nächstgelegene und höchste Punkt auf der Gradienten (Mittelachse) der Straße.
3. Höchstzahl von Wohnungen
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im Sondergebiet ist je 1.800 m² Baugrundstücksfläche max. eine Wohnung zulässig.

Übersichtskarte

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



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Wees über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Tannenhof"

für das Gebiet westlich der Landesstraße 268 Ulstrupfeld, südlich des Grundstücks Ulstrupfeld 3, Flurstück 14/7, östlich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes, nördlich des Wirtschaftsweges, Flurstück 162"

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

Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung