Satzung der Gemeinde Wees über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kolk" für das Gebiet "nördlich der Schmiedestraße und westlich des Gemeindeweges Zur Buche"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.09.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kolk" für das Gebiet "nördlich der Schmiedestraße und westlich des Gemeindeweges Zur Buche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig am 17.01.2014 erfolgt.
- 2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2013 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
- 3. Die Gemeindevertretung hat am 01.04.2014 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2014 bis 23.05.2014 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 11.04.2014 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 14.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert
- 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.02 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wees, den 25 SEP. 2014

8. Der katastermäßige Bestand am 25.08. 20 tre Stille die germetrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wersten als richtig bescheinigt

Hensburg, den 13.10.2014

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit au

Wees, den 2 9 0KT. 2014

10.Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 🎶 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 0.7 MOV. 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 0 8 NOV. 2014 in Kraft getreten

Wees, den 1 0 NOV. 2014

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Flensburg, 27.01.2013 Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Wees - Gemarkung Wees - Flur 2

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

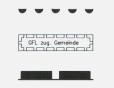
Zeichenerklärung

Festsetzunger	1	
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
• • • •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB § 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB § 22 (2) BauNVO
<u>E</u> D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweck-

bestimmung -Fußgängerbereich-

Straßenbegrenzungslinie



§ 9 (1) Nr. 11 BauGB Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrech-§ 9 (1) Nr. 111 BauGB ten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde

§ 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungs-

§ 9 (6) BauGB

§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Nachrichtliche Übernahme

vorhandene und zu erhaltende

Darstellungen ohne Normcharakter

bestehende Geländehöhe über NN bestehende Gebäude bestehende Flurstücksgrenze Flurstücksnummer

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausschluss von Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)

Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Firsthöhe

Maßstab 1:1.000

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Die Firsthöhe darf nicht mehr als 9,5 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

2. Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- 2.1 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in einem Abstand von weniger als 2,0 m zu der nachrichtlich zum Erhalt festgesetzten Knickfläche unzu-
- 2.2 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit einem geringeren Abstand als 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften

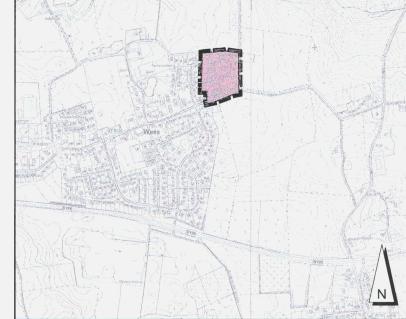
Dächer von Hauptgebäuden müssen eine Mindestneigung von 20° aufweisen. Untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten bis zu 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes, Carports und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind von dieser Regelung ausgenommen.

4. Nachrichtliche Übernahmen

Die gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

Übersichtskarte

DTK5, Maßstab 1:5.000 © GeoBasis-DE/L VermGeo SH



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:10.000

Satzung der **Gemeinde Wees**

über die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kolk"

für das Gebiet "nördlich der Schmiedestraße und westlich des Gemeindeweges Zur Buche"

Fax 0 48 35 - 97 77 22

info@sass-und-kollegen.de www.sass-und-kollegen.de Verkehrswesen - Abwassertechnik - Stadtplanung - Landschaftsplanun