

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“**

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

(§ 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 unzulässig.

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

(§ 9 (4) BauGB u. § 84 LBO)

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

(§ 9 (6) BauGB)

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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage



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

o

offene Bauweise

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
§ 22 (2) BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
§ 22 (2) BauNVO



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-

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde

§ 9 (1) Nr. 111 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

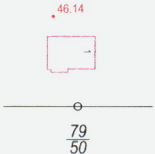
§ 9 (6) BauGB



vorhandene und zu erhaltende Knicks

§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter



bestehende Geländehöhe über NN

bestehende Gebäude

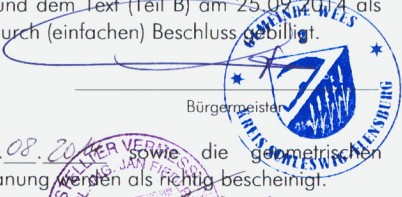
bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

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 17.12.2013.
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 25.09.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Wees, den 25. SEP. 2014

Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am 25.08.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 13.10.2014

Bürgermeister
9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wees, den 29. OKT. 2014

Bürgermeister
10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 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. NOV. 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 mit am 08. NOV. 2014 in Kraft getreten.
Wees, den 10. NOV. 2014

Bürgermeister