

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"

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 Ausstellungszwecke;
- 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.

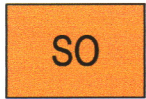
Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage



GR 1.200 m²

Sondergebiet
-Ausstellung mit Verkauf
und Wohnnutzung-

Grundfläche, hier max. 1.200 m²

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO

FH 12 m

Firsthöhe über Oberkante Straßen-
verkehrsfläche, hier maximal 12 m

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 16 (2) BauNVO

o

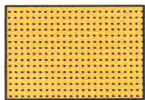
offene Bauweise

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 22 (2) BauNVO



Baugrenze

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 23 (3) BauNVO



Straßenverkehrsfläche

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



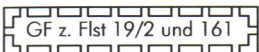
Straßenbegrenzungslinie

§ 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

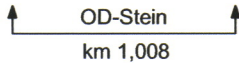


Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs

§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6) BauGB



Grenze der Ortsdurchfahrt

§ 4 (2) StrWG



Umgrenzung der Flächen, die von
Bebauung freizuhalten sind

§ 29 StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter



Flurgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 16



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Präambel

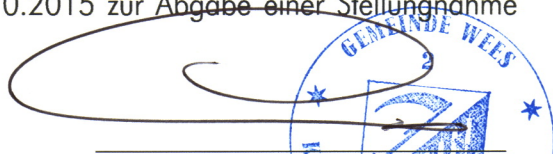
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.12.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Tannenhof“ für das Gebiet "westlich der Landesstraße 268 Ulstrupfeld, südlich des Grundstücks Ulstrupfeld 3, Flurstück 14/7, östlich 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 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 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


Bürgermeister

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

Heusberg, 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.

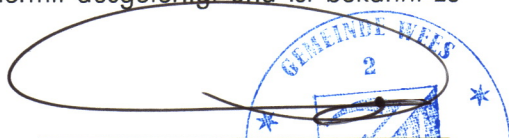
8. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wees, den 04.01.2016


Bürgermeister

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


Bürgermeister

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 22. 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 23. JAN. 2016 in Kraft getreten.

Wees, den 25. JAN. 2016


Bürgermeister