

Satzung der Gemeinde Wees über den Bebauungsplan Nr. 18 "Kaswai" für das Gebiet "zwischen den bebauten Grundstücken an der Moorstraße, der Schmiedestraße, dem Wohngebiet Marrensmoor und der Waldfläche nördlich der Bundesstraße 199"

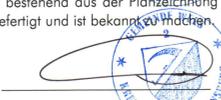
Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Kaswai“ für das Gebiet "zwischen den bebauten Grundstücken an der Moorstraße, der Schmiedestraße, dem Wohngebiet Marrensmoor und der Waldfläche nördlich der Bundesstraße 199", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

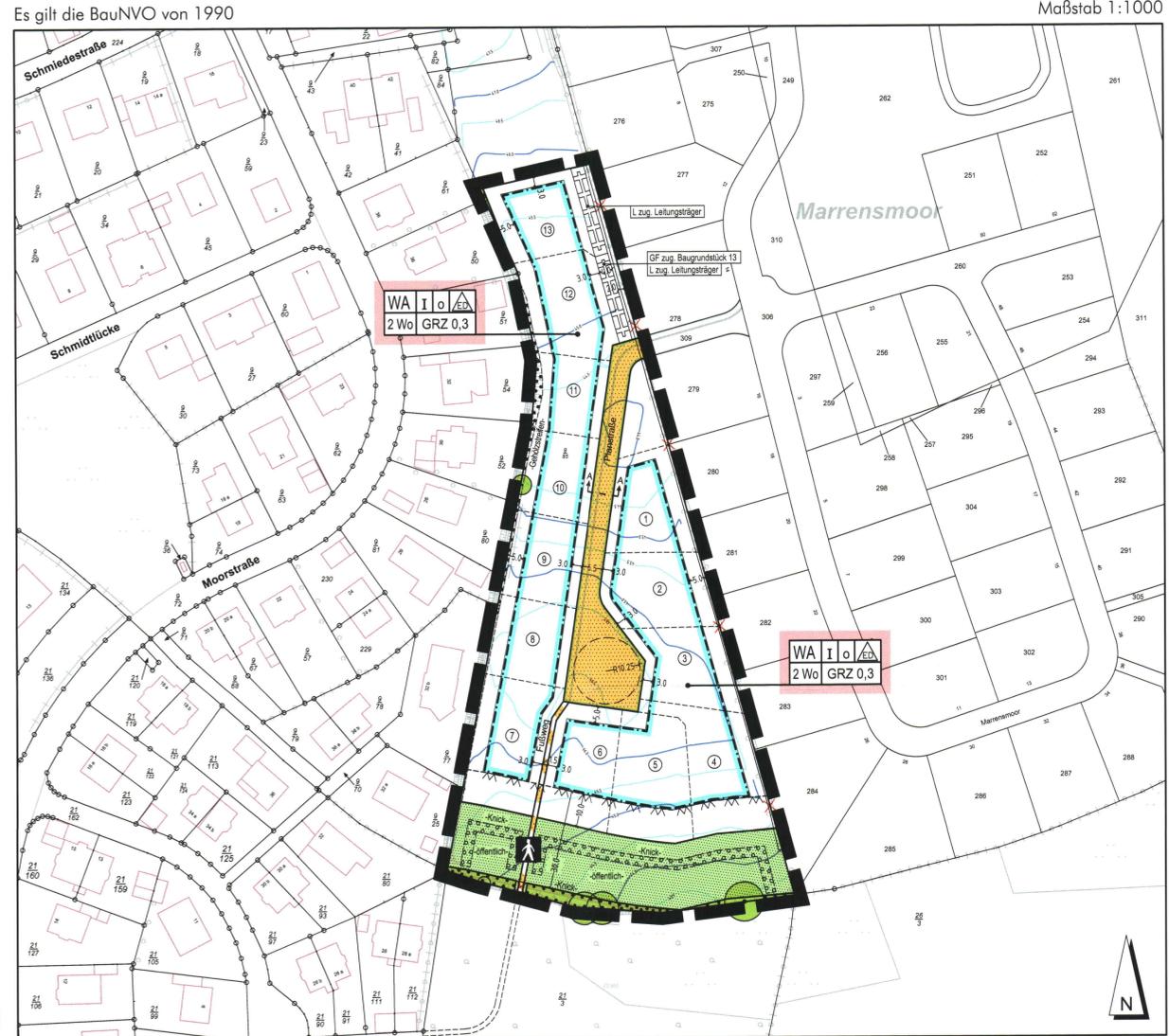
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.2014.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig am 20.06.2014 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.06.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.10.2015 bis 20.11.2015 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 09.10.2015 durch Abdruck im Mitteilungsblattes des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Wees, den 11.12.2015

- Der katastermäßige Bestand am 07.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Frankeberg, den 23.01.2016

- 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.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 18, 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

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Wees, den 20. JAN. 2016


Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Flensburg, 11.03.2014
 Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Wees - Gemarkung Wees - Flur 3

Zeichenerklärung

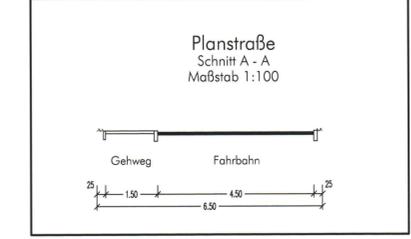
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohnhaus	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
(Gelbe Linie)	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
(Gelbe Fläche)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Blau/Schwarz)	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Dotted Linie)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

(Green Box)	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
(Black Box)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
(Dotted Line)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
(Dotted Line)	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
(Green Circle)	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
(Black Line)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
(Green Line)	Nachrichtliche Übernahme vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
(Wavy Line)	Waldabstand	§ 24 LWaldG
(Red X)	Darstellungen ohne Normcharakter entfallende Knicks	
(Circle with 20)	Nummer des Baugrundstückes	
(Dashed Line)	geplante Grundstücksgrenze	
(Blue Line)	Höhenschichtlinie	

Text (Teil B)

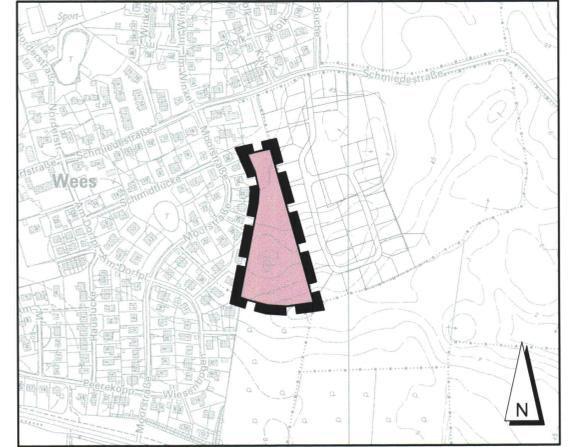
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Ausschluss von Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)
 Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Firsthöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)
 Die Firsthöhe darf nicht mehr als 9,5 m über dem natürlichen Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche.
- Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Auf der Fläche des Waldabstands sind alle Formen baulicher Anlagen und Vorhaben einschließlich Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
 - Der Bau von Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO, von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist auf der Fläche zwischen der Straßenverkehrsfläche und der nächstgelegenen Baugrenze unzulässig.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)
 - Im Bereich der Straßenverkehrsfläche ist je 20,0 m Straßenlänge ein heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Für den Verlust des Knicks innerhalb des Plangeltungsbereichs wird die Neuanpflanzung eines 163 m langen Knicks erforderlich. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf der Fläche des Waldabstands mit einer Knickanpflanzung in einer Länge von 128 m und außerhalb des Plangeltungsbereichs auf dem Flurstück 233, der Flur 2 Gemeinde und Gemarkung Wees mit einer Knickanpflanzung von 35 m Länge.
 - Für den Bau des Weges durch die südliche Waldfläche mit einer Fläche von 99 m² wird als Ausgleichsmaßnahme eine Ersatzaufforstung in einer Größe von 150 m² in einem bei der Unteren Forstbehörde eingerichteten Flächenpool der Gemeinde Freienwill, Gemarkung Kleinsolt, Flur 2, Flurstück 52 abgebucht.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB)
 In den allgemeinen Wohngebieten müssen die Dächer der Hauptgebäude eine Mindestneigung von 20° aufweisen. Diese Mindestdachneigung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, -anbauten, Nebengebäude, Carports und Garagen.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)
 Der gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützte Knick an der Südseite des Plangebietes ist 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. Zur Schließung von Lücken im Gehölzbestand bzw. als Ersatz von abgängigen Gehölzen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte

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



Stand: § 10 BauGB Maßstab 1:5.000

Satzung der Gemeinde Wees über den Bebauungsplan Nr. 18 "Kaswai" für das Gebiet "zwischen den bebauten Grundstücken an der Moorstraße, der Schmiedestraße, dem Wohngebiet Marrensmoor und der Waldfläche nördlich der Bundesstraße 199"

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