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"

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 dem natürlichen Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche.

2. **Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
   Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig.

3. **Von Bebauung freizuhaltende Flächen**
   (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

3.1 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.

3.2 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.

4. **Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
   (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Im Bereich der Straßenverkehrsfläche ist je 20,0 m Straßenlänge ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Für den Verlust des Knicks innerhalb des Plangeltungsbereiches 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 Plangeltungsbereiches auf dem Flurstück 233, der Flur 2 Gemeinde und Gemarkung Wees mit einer Knickanpflanzung von 35 m Länge.

4.3 Für den Bau des Weges durch die südliche Waldfläche mit einer Fläche von 99 m^2 wird als Ausgleichsmaßnahme eine Ersatzaufforstung in einer Größe von 150 m^2 in einem bei der Unteren Forstbehörde eingerichteten Flächenpool der Gemeinde Freienwill, Gemarkung Kleinsolt, Flur 2, Flurstück 52 abgebucht.

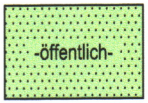
5. **Örtliche Bauvorschriften**
   (§ 9 (4) BauGB)
   In den allgemeinen Wohngebieten müssen die Dächer der Hauptgebäude eine Mindestneigung von 20° aufweisen. Diese Mindestdachneigung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, -anbauten, Nebengebäude, Carports und Garagen.

6. **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.

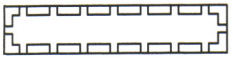
Zeichenerklärung

Festsetzungen

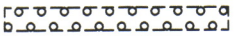
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohnhaus	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 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
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Grünfläche — § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche — § 9 (1) Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Erhaltung von Bäumen — § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme — § 9 (6) BauGB

vorhandene und zu erhaltende Knicks — § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Waldabstand — § 24 LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

entfallende Knicks

Nummer des Baugrundstückes

geplante Grundstücksgrenze

Höhenschichtlinie

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

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 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 09.10.2015 durch Abdruck im Mitteilungsblattes des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht.

6. 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

   GEMEINDE WEES 2 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

   Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 07.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Flensburg, den 13.01.2016

   ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING.

8. 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.

9. 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

   GEMEINDE WEES 2 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

   Bürgermeister

10. 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

    GEMEINDE WEES 2 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

    Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 18 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

    GEMEINDE WEES 2 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

    Bürgermeister