

Satzung der Gemeinde Westerholz über den Bebauungsplan Nr. 7 "Ortsmitte" für das Gebiet „beidseitig der Haffstraße (K 97), südlich der Straßen An de Möhl und Zu den Lücken, westlich der Wohngebiete Achtern Krog und Petersilienstraße und östlich der Windmühle Steinadler“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 05.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Ortsmitte“ für das Gebiet „beidseitig der Haffstraße (K 97), südlich der Straßen An de Möhl und Zu den Lücken, westlich der Wohngebiete Achtern Krog und Petersilienstraße und östlich der Windmühle Steinadler“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

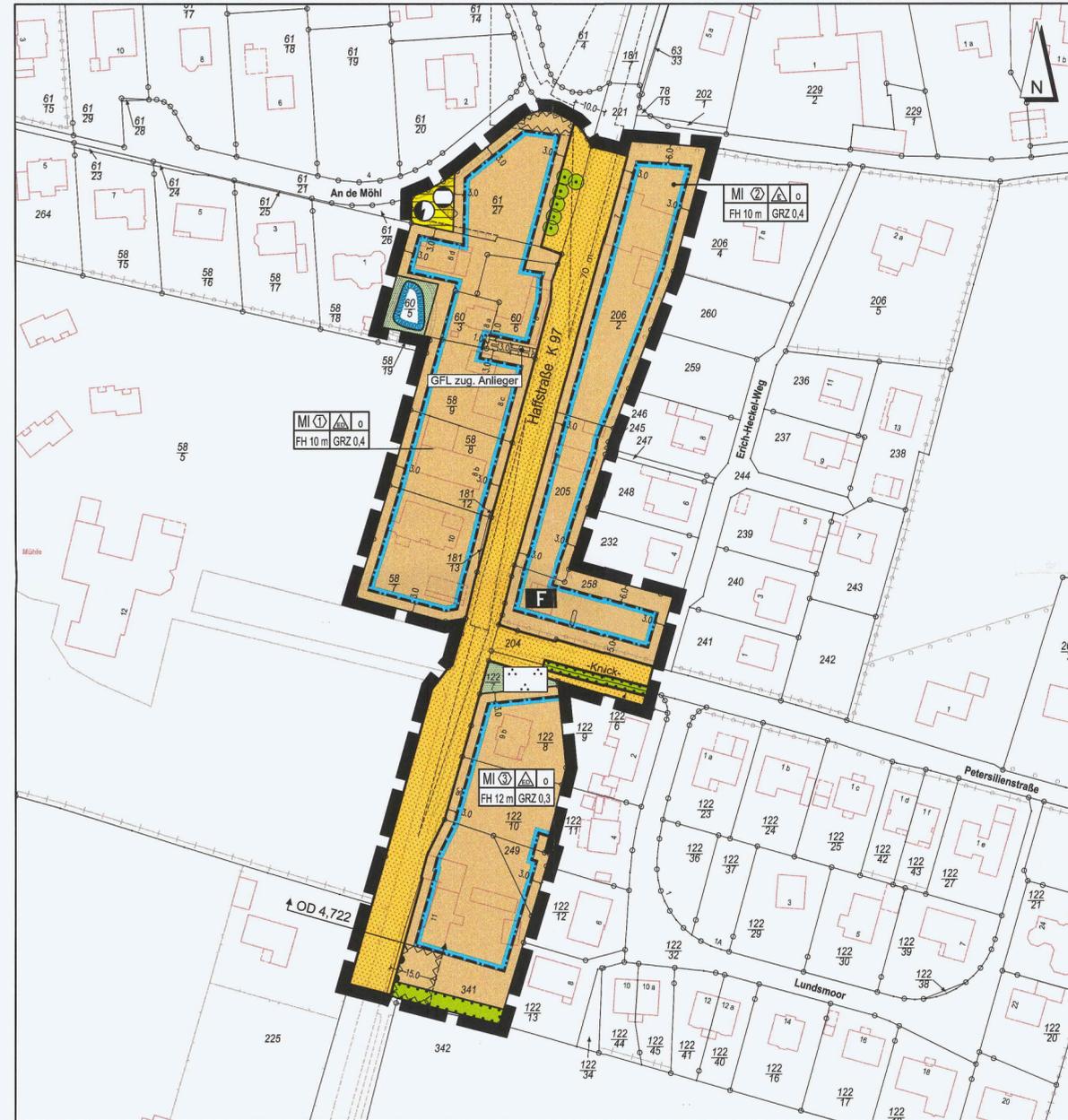
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.05.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 12 am 11.05.2012 erfolgt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.05.2012 bis 29.06.2012 während der Dienstzeiten 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 abgegeben werden können, am 11.05.2012 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 12 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde angegeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt wird und die Öffentlichkeit innerhalb obiger Monatsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgeben kann. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.07.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Westerholz, den 05.12.2012
- Der katastermäßige Bestand am 02.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 11.12.2012
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Westerholz, den 12.12.2012
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 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 21.12.2012 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 33 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 22.12.2012 in Kraft getreten.
Westerholz, den 27.12.2012

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Flensburg, 13.01.2012
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Westerholz - Gemarkung Westerholz - Flur 1

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier max. 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 10 m	Firsthöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 10 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
(dotted line)	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
(dashed line)	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
(yellow hatched)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(black line)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(dashed line)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(yellow circle)	Flächen für Versorgungsanlagen -Elektrizität-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
(yellow circle)	Flächen für Versorgungsanlagen -Gas-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
(green hatched)	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
(green hatched)	öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
(dotted line)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Anliegers Haffstraße 8 a	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
(green hatched)	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Strüchern 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
(dotted line)	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
(dotted line)	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen -geschützter Biotop-	§ 30 BNatSchG
(yellow hatched)	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
↑ OD 4,722 ↑	Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 4 (2) StrWG
(dashed line)	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter

(circle with number)	Nummer des Teilgebietes
(dashed line)	Sichtfelder
(dotted line)	Lage Gastank
(black square)	Feuerwehr

Text (Teil B)

- Ausschluss von Nutzungen**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO)
In den Mischgebieten (MI 1 - MI 3) sind die sonst üblicherweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 6 bis 8 und § 6 (3) BauNVO im Plangebiet unzulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf in den Teilgebieten 1 und 2 nicht mehr als 10,0 m und in Teilgebiet 3 nicht mehr als 12,0 m über dem natürlichen Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Sichtfelder**
Im Bereich der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder), sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK Fahrbahnrand der Kreisstraße 97 nicht zulässig.
- Knickschutz**
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Die Festsetzung gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen.
- Rückhaltung des Niederschlagswassers**
(§ 9 (1) Nr. 14 i.V.m. § 9 (2) Nr. 2 BauGB)
In den Mischgebieten (MI 1 - MI 3) ist das Niederschlagswasser über Rückhalteanlagen in den Niederschlagswasserkanal in der Haffstraße einzuleiten. Nach Herstellung eines ausreichend dimensionierten Niederschlagswasserkanals ist ein Kanalanchluss ohne Rückhalteanlagen auf den Baugrundstücken zulässig.
- Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)
Die vorhandenen und nachträglich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines lückenhaften Bewuchses sind je laufender Meter Knick mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:10.000

Satzung der Gemeinde Westerholz über den Bebauungsplan Nr. 7 "Ortsmitte" für das Gebiet

„beidseitig der Haffstraße (K 97), südlich der Straßen An de Möhl und Zu den Lücken, westlich der Wohngebiete Achtern Krog und Petersilienstraße und östlich der Windmühle Steinadler“

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

Ingenieurgesellschaft
Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung