Satzung der Gemeinde WEES (Kreis Schleswig - Flensburg)
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
" Himmershoi "

für das Gebiet südlich der Grundstücke " Grönkamp " Nr. 20, 22, 24 und 26.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 27. 04. 2000 folgende Satzung über die 2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 5 " Himmershoi " für das Gebiet südlich der Grundstücke " Grönkamp " Nr. 20, 22, 24 und 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 500

Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
0.4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Parkanlage, naturnah	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter		
	bestehende Flurstücksgrenze	
8/24	Flurstücksbezeichnung	

Text (Teil B)

1. Nutzung des reinen Wohngebietes, § 3 BauNVO
   Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe
   Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0.30 m bis 0.80 m über der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

2. Dächer

2.1 Die Dächer sind nur als Satteldächer und Walmdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 ° bis 25 ° zulässig.

2.2 Garagen und Nebenanlagen sind nur mit Flachdach oder Dachneigungen von 15 ° bis 45 ° zulässig.

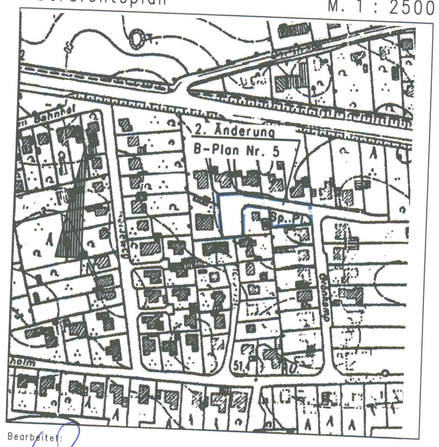
2.3 Drempel sind nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen
   Die Höhe der baulichen Anlagen darf 6.00 m nicht überschreiten, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschoßfußbodenhöhe (siehe textliche Festsetzung 1.).

4. Einzäunungen
   Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze sind nur Einfriedigungen und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

Übersichtsplan

M. 1 : 2500



Bearbeiter:
ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 - 24837 schleswig - 04621 / 34021
siegfried-marcus-str. 37 - 17192 waren(müritz) - 03991/64090

Schleswig, den 27. 04. 2000

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 09. 11. 1999 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16. 12. 1999 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14. 01. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. 01. 2000 bis 17.02. 2000 während folgender Zeiten Mo – Fr 8.30 – 12.00 Uhr und Do 14.00 – 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07. 01. 2000 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekanntgemacht.

Wees, den 22.6.2000

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13.07.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, 24.07.2000

Reg. Verm. Direktor

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. 04. 2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27. 04. 2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Wees, den 22. 6. 2000

Bürgermeister

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Wees, den 22.6.2000

Stellvertreter

Der Beschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 4.8.2000 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 5.8.2000 in Kraft getreten.

Wees, den 8.8.2000

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde
WEES
(Kreis Schleswig - Flensburg)
über die 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5
" Himmershoi "