

Satzung der Gemeinde WEES

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

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 Drempele 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.

Zeichenerklärung

Planzeichen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

	Reine Wohngebiete	§ 3	BauNVO
0.4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	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

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



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

Flensburg, 24.07.2000

Saup
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



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



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*

