

Satzung der Gemeinde

WEES

(Kreis Schleswig - Flensburg)

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

für das Gebiet " Hauslücke & Schmidtlücke " 1. Bauabschnitt

Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m^2 zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.2 Pflanzflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.

2. Erhaltung von Knicks

2.1 Knicks

Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

3. Sichtdreiecke

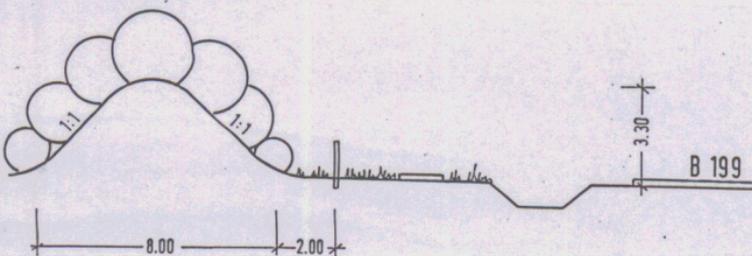
In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

4. Geschosßfläche

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschosßfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

5. Immissionsschutz

Lärmschutzwallprofil M. 1 : 200



Die Außenwandbauteile von Wohnhäusern innerhalb des Bebauungsplanes haben folgende bewertete Bauschalldämm - maße R'_{w} nach DIN 4109 " Schallschutz im Hochbau " einzuhalten:

Immissionsschutzzonen	Erdgeschoß		Dachgeschoß	
	Außenbauteile	Fenster	Außenbauteile	Fenster
ISZ 1	30 dB (A)	25 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
ISZ 2	30 dB (A)	25 dB (A)	35 dB (A)	25 dB (A)
ISZ 3	35 dB (A)	30 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)

Örtliche Bauvorschriften nach § 82 LBO

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe

- 1.1 Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

2. Außenwände

- 2.1 Es ist nur Verblendmauerwerk, Holz und Glas zulässig.
2.2 Das Mauerwerk muß min. 50 % der Gesamtaußenwandfläche betragen.
2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3. Dächer

- 3.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 51° zulässig.
3.2 Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.
3.3 Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.
3.4 Die Ziffern 3.1 bis 3.3. gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
3.5 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2 und 3 zulässig.

4. Teilbereich II

- 4.1 Im festgesetzten Teilbereich mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse II als Höchstmaß, ist nur eine Erdgeschoß - fußbodenhöhe von 45,80 m ü. NN zulässig.
4.2 Im festgesetzten Teilbereich mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse II als Höchstmaß, sind nur Mansarddächer mit Neigungen von 23° bis 48° zulässig.
In diesem Teilbereich ist nur eine Firsthöhe von max. 55,60 m ü. NN zulässig.

5. Gemeinschaftsstellplätze

- 5.1 Die Oberkante der festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze darf eine Höhe von 44,70 m ü. NN nicht überschreiten.

Zeichenerklärung

Planzeichen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

	Allgemeine Wohngebiete	§ 4		BauNVO
	Mischgebiete	§ 6		BauNVO
	Geschossflächenzahl	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Grundflächenzahl, z. B. 0,3	"	" "	"
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	"	" "	"
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	"	" "	"
	offene Bauweise	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	"	" "	"
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	"	" "	"
	Baugrenze	"	" "	"
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	"	" "	"
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche	"	" "	"
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	"	" "	"
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	"	" "	"
	Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation	§ 9	Abs. 1 Nr. 12	BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9	Abs. 1 Nr. 18	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Anpflanzgebot, Sonstige Bepflanzung, Pflanzflächen	"	" "	"
	Erhaltungsgebot, Knick	§ 9	Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9	Abs. 1 Nr. 4	BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Lärmschutzwall	§ 9	Abs. 1 Nr. 24	BauGB
	Immissionsschutzzone	"	" "	"
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9	Abs. 1 Nr. 10	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9	Abs. 7	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16	Abs. 5	BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandenes Gebäude
$\frac{21}{12}$	Flurstücksbezeichnung
	Sichtdreieck
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallender Knick

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. 12. 1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 24. 12. 1992 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.01.1993 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. 02. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 15. 12. 1992 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. 02. 1993 bis zum 23. 03. 1993 während folgender Zeiten Mo - Fr 8⁰⁰ bis 12⁰⁰ Uhr, Di 14⁰⁰ bis 16⁰⁰ Uhr und Do 14⁰⁰ bis 18⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12. 02. 1993 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.05.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.05.1993 beschlossen.

Wees, den **23. 8. 93**



H. Schmitz
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28.10.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 17.08.93



[Signature]
ÖBVI

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **30.8.93** dem Landrat des Kreises Schleswig - Flensburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom **15.11.93** Az.: **GF.**

erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechts -

vorschriften geltend macht. - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Wees, den **7. 12. 1993**

H. Schmitz



Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wees, den **7. 12. 1993**

H. Schmitz



Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am *10.12.93* ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am *11.12.93* in Kraft getreten.

Wees, den *15.12.1993*

G. Blum by Leun



Bürgermeister