

**SATZUNG DER GEMEINDE**

**WEES**

**(KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG)**

**ÜBER DIE**

**5.ÄNDERUNG DES**

**BEBAUUNGSPLANES NR. 8**

**<WESTANBINDUNG SÜD>**

# TEIL B

## TEXT

### 1. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO

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

Es ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit maximal 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 1.200m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig.

Die Erweiterungsfläche des Mischgebietes (Flurstück 19/21) darf nur durch den vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkt oder durch Stellplätze genutzt werden.

### 2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

§12, §14 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Laderampen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein Mindestabstand von 2,00m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Knicks darf nicht unterschritten werden.

### 3. Erhaltungsgebot

§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Knicks, sowie die ausgewiesene Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

### 4. Anpflanzen von Bäumen

§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

#### 4.1 Bäume auf den Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist je angefangene 800m<sup>2</sup> ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### 4.1 Bäume auf den Kraftfahrzeugstellplatzanlagen

Zusätzlich zu der Festsetzung der Ziffer 4.1 ist für private Kraftfahrzeugstellplatzanlagen auf dem Grundstück ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4m<sup>2</sup> zu pflanzen je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

nach §92 LBO und §9 Abs. 4 BauGB

## 1. Erdgeschossfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30m bis 0,50m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

## 2. Außenwände

2.1 Es ist nur Mauerwerk, Holz und Glas zulässig. Metallverkleidungen sind zudem für Giebeldreiecke zulässig.

2.2 Die Ziffer 2.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

## 3. Dächer

3.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 23° bis 45° zulässig.

3.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

3.3 Es ist nur eine Firsthöhe von max. 10,00m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

3.4 Es ist nur eine Traufhöhe von max. 5,00m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt Außenwandfläche mit der Dachhaut, zulässig.

3.5 Die Ziffern 3.1 und 3.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3.6 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.

## 4. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Mischgebiet	§6 BauNVO
	Geschossflächenzahl, z.B. 1,0	§9 Abs. 1 Nr 1 BauGB
<b>0,6</b>	Grundflächenzahl, z.B. 0,6	§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
	offene Bauweise	§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
	Baugrenze	§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
	Strassenverkehrsfläche	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Parkflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, z.B. Sukzessionsfläche	§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage



Erhaltungsgebot - Knick

§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Erhaltungsgebot - Einzelbäume

§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB



Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes

§9 Abs.7 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Bestehende Gebäude



Bestehende Flurstücksgrenzen

$\frac{19}{19}$

Flurstücksbezeichnungen

# VERFAHRENSVERMERKE:



DER KÄTÄRMÄSSIGE BESTAND AM <sup>10.03.2006</sup> ~~06.06.2005~~ SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

FLensburg, DEN ~~06.06.2005~~ <sup>13. MRZ. 2006</sup>

*Gauf*  
Reg. Verm. Dir.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ~~09.06.2005~~ <sup>14.06.2005</sup>. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM ..... BIS ZUM ..... DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM ~~21.07.2005~~ <sup>21.07.2006</sup> ERFOLGT.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM ~~09.06.2005~~ <sup>14.06.2005</sup> DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

WEES, DEN ~~17.02.2006~~ <sup>17.02.2006</sup>   
BÜRGERMEISTER  
(U. Christophersen)



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ~~22.07.05~~ <sup>22.07.05</sup> BIS ZUM ~~22.08.05~~ <sup>22.08.05</sup> WÄHREND FOLGENDER ZEITEN, MONTAGS BIS FREITAGS VON 08<sup>00</sup> BIS 12<sup>00</sup> UHR, DONNERSTAGS ZUSÄTZLICH VON 14<sup>00</sup> BIS 17<sup>00</sup> 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 ~~26.03.2002~~ <sup>21.07.2006</sup> IM STADTANZEIGER ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ~~25.07.2005~~ <sup>25.07.2005</sup> ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN BERATEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM ~~23.11.05~~ <sup>23.11.05</sup> GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WEES, DEN ~~17.02.2006~~ <sup>17.02.2006</sup>   
BÜRGERMEISTER  
(U. Christophersen)



DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM ~~23.11.05~~ <sup>23.11.05</sup> VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ~~23.11.05~~ <sup>23.11.05</sup> GEBILLIGT.

WEES, DEN ~~17.02.2006~~ <sup>17.02.2006</sup>   
BÜRGERMEISTER  
(U. Christophersen)



DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 Abs. 1 HALBSATZ 2 BauGB AM ..... DEM LANDRAT DES KREISES SCHLESWIG-FLensburg ANGEZEIGT WORDEN.

DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM ..... ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

WEES, DEN .....  
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

WEES, DEN ~~17.02.2006~~ <sup>17.02.2006</sup>   
BÜRGERMEISTER  
(U. Christophersen)



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 ~~24.02.2006~~ <sup>24.02.2006</sup> ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 Abs. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. FERNER IST AUF DIE UNBEACHTLICHKEIT EINER VERLETZUNG DER IN § 4 Abs. 3 DER GEMEINDEORDNUNG BEZEICHNETEN LANDESRECHTLICHEN FORMVORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUSFERTIGUNG UND BEKANNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG SOWIE EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN DER GEMEINDEORDNUNG HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM ~~25.02.2006~~ <sup>25.02.2006</sup> INKRAFTGETRETEN.

WEES, DEN ~~27.02.2006~~ <sup>27.02.2006</sup>   
BÜRGERMEISTER  
(U. Christophersen)

