

Satzung der Gemeinde

WEES

(Kreis Schleswig - Flensburg)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09. 06. 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 " Kolk ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Kreis Schleswig - Flensburg
Gemeinde Wees
Rahmkarte 3375, 3475 Flur 2
Flurstücke verach.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. 06. 1997.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09. 04. 1998 durchgeführt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 12. 03. 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. 04. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04. 05. 1998 bis zum 05. 06. 1998 während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Do 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfriert von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24. 04. 1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09. 06. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09. 06. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09. 06. 1998 begültigt.

Wees, den 10. 6. 98



Der katastermäßige Bestand am 18.06.1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 22.06.1998



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

Wees, den 26. 6. 98



Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 3. 7. 98 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 Entsch- digungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde eben- falls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 4. 7. 98 in Kraft getreten.

Wees, den 6. 7. 98



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

WA

0.25

I

O

E

ED

—

—

P

A

—

P

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

über den Bebauungsplan Nr. 11

" Kolk "

Für das Gebiet nördlich der " Schmiedestraße " und westlich des Gemeindegeweges " Kolk "

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO

2.1 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringen Abstand als 2,00 m in folgenden Be- reichen nicht zulässig:
— zum Rand der in der Planzeichnung als " Nachrichtliche Übernahme " (§ 9 Abs. 6 BauGB) darge- stellten bestehenden Knicks,
— zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und
— zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

2.2 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 6,00 m zum Rand der festgesetzten Straßenbegren- zungslinie nicht zulässig.

3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschoßbodenhöhe von +0,30 m bis +0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenquerschnittes zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.1 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbäum mit einer Baumhöhe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und zu erhalten.

4.2 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumhöhe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

4.3 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks " sind Knicks anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

4.4 Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzungen " ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

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

1. Außenwände, Mauerwerk

Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Holz und Glas zulässig.

2. Dächer

2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 52° zulässig.
2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
2.3 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,95 m über der Dachgeschoßbodenhöhe zulässig, gemessen im Schrägpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in der Ziffer 1. zulässig.

4. Antennenanlagen

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

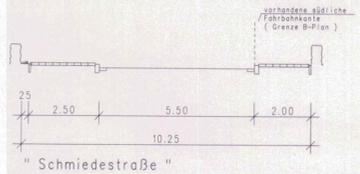
5. Grundstückseinfriedigungen

5.1 Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

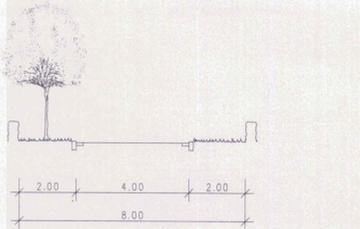
6. Unbebaute Grundstücksflächen

6.1 Grundstücksflächen, die als Zufahrt, Gehweg, Kinderspielfeld oder Wäschetrocknungsplatz genutzt werden sind in vollständig bodenversiegelnder Bauweise nicht zulässig.
6.2 Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenfugigem Pflaster, wasserge- bundener Decke oder Schotterterrassen zu befestigen.

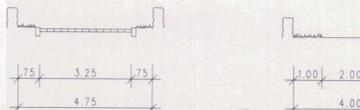
Straßenquerschnitte M. 1 : 100



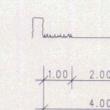
" Schmiedestraße "



Straße A und B



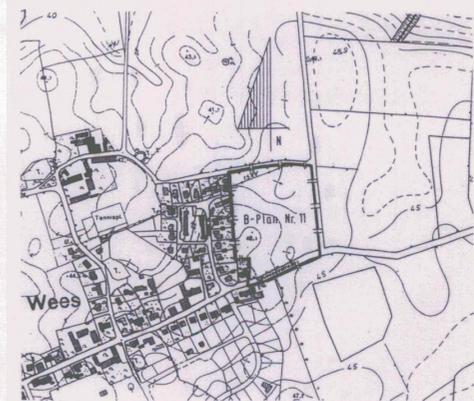
Stichweg S 1



Fußweg F 1 und F 2

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Beauftragt
Ingenieurgesellschaft nord
Schleswig - 24887 Schleswig - 04821/34021
Anglo-Deutscher Platz 37 - 17102 Wismar (03862) - 03991/104030

Schleswig, den 09. 06. 1998

Satzung der Gemeinde
WEES
(Kreis Schleswig - Flensburg)
über den Bebauungsplan Nr. 11
" Kolk "