

# Satzung der Gemeinde Wees über den Bebauungsplan Nr. 12 "Großacker" für das Gebiet "südlich der Dorfstraße, westlich der Straße Süderlücke und nördlich der Nordstraße (B 199)"

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20.11.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Großacker" für das Gebiet "südlich der Dorfstraße, westlich der Straße Süderlücke und nördlich der Nordstraße (B 199)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

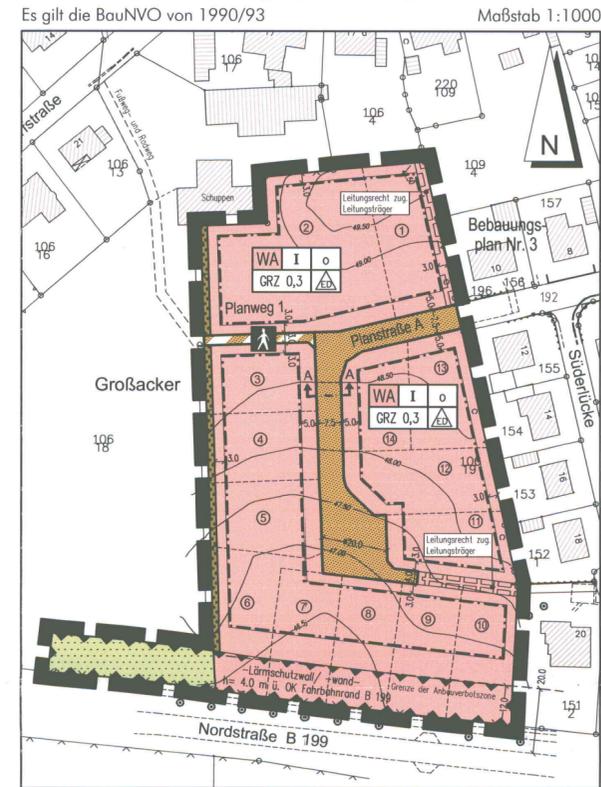
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2001  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 17.07.2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 02.08.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.08.2001 bis 27.09.2001 während der Dienstzeiten nach § 3 (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 17.08.2001 durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.11.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Wees, 29. 01. 2002  

- Der katastermäßige Bestand am 17. 01. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Flensburg, 17. 01. 2002  

- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und bekanntzumachen.  
Wees, 29. 01. 2002  

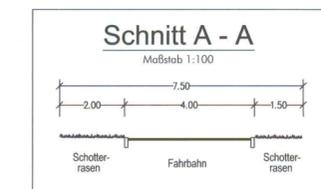
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02. 02. 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02. 02. 2002 in Kraft getreten.  
Wees, 04. 02. 2002  


## Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand: 11.12.2000  
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Wees - Gemarkung Wees - Flur 3

## Straßenquerschnitt



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB
■	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
■	Umgrenzung der Flächen für Verkehren zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Lärmschutzwall/-wand- Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
■		§ 9 (7) BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

151	Flurstücksnummer
○	Flurstücksgrenze
⊙	Grundstücksnummer
---	geplante Grundstücksgrenze

### Nachrichtliche Übernahme

■	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 15 b LNatSchG
---	Grenze der Anbauverbotszone zur B 199	§ 9 FStiG
---	Abstand zum Fahrbahnrand der B 199	§ 9 FStiG

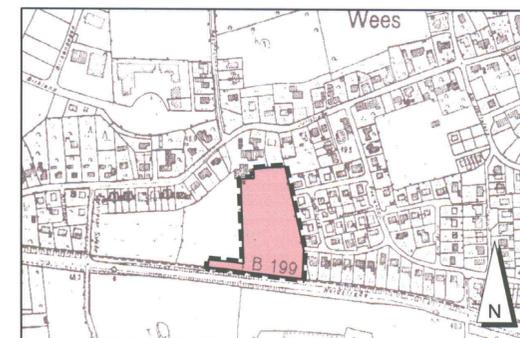
## Text (Teil B)

- Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Sockelhöhe  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens im Rohbau darf nicht mehr als 0,5 m über der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Der höchste Punkt des Fahrbahnrandes vor den betreffenden Baugrundstücken gilt als Orientierungsmaß.
  - Firsthöhe  
Die Firsthöhe darf 9,0 m über dem Erdgeschoßfußboden im Rohbau des betreffenden Gebäudes nicht überschreiten.
- Beschränkung für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 12 (6) BauNVO)  
Angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist auf den Baugrundstücken im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
In einem Abstand von bis zu 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen des zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig.
- Niederschlagswasser  
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt an das öffentliche Entwässerungssystem abzugeben. Zu diesem Zweck ist auf den Baugrundstücken ein Rückhaltevolumen von 1 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche (max. GRZ zzgl. 50 %) ständig vorzuhalten.
- Schallschutz  
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
Für die Baugrundstücke 6 bis 10 werden für Räume oberhalb des Erdgeschosses (Dachgeschoß) für die der Bundesstraße 199 (Nordstraße) zugewandten Gebäudeseiten folgende passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt:  
Bei Wohngebäuden sind für die Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Wohn- und Schlafräume), Fenster und Türen mit einem Schallschutzwandmaß von mindestens 30 dB zu verwenden. Das Schallschutzwandmaß der Wände sowie der Dachkonstruktion muß mindestens 35 dB betragen.  
Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern müssen mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen nach den Anforderungen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, ausgestattet werden.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)  
Die Fläche des Lärmschutzwalls ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Fläche sind mindestens 50 Gehölze vorzusehen. Bei einer Lärmschutzwand sind beidseitig der Wand mindestens alle 2 m heimische und standortgerechte Rankgewächse zu pflanzen.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 92 LBO)

- Dachneigung  
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 28° aufweisen.

## Übersichtskarte



Stand: 15.10.2001

Maßstab 1:5000