Satzung der Gemeinde Wees über den Bebauungsplan Nr. 13 "Kaschestraße"
für das Gebiet "nördlich der Bebauung der Dorfstraße, östlich der Kaschestraße"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wees vom 21.02.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Kaschestraße" für das Gebiet "nördlich der Bebauung der Dorfstraße, östlich der Kaschestraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Wees vom 20.11.2001.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 30.11.2001 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 26.11.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung Wees hat am 20.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.12.2001 bis 10.01.2002 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 30.11.2001 durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Gemeindevertretung Wees hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung Wees hat den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.02.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Gemeinde Wees, den 15.04.2002 Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 02.04.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Flensburg, 04. APR. 2002 Reg. Vorm. Direktor

9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

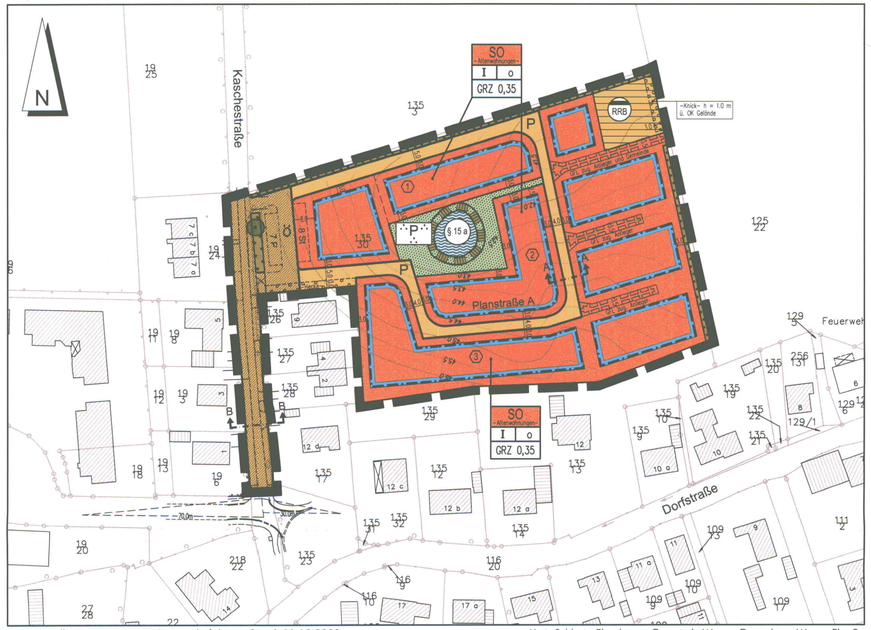
   Gemeinde Wees, den 15.04.2002 Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die Gemeindevertretung Wees und 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 19.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und 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 20.04.2002 in Kraft getreten.

   Gemeinde Wees, den 22.04.2002 Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93 — Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskartei, Stand: 11.12.2000 — Kreis Schlesig-Flensburg - Gemeinde Wees - Gemarkung Wees - Flur 2

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO Altenwohnungen	Sondergebiet -Altenwohnungen-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, hier max. 0,35	§ 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
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
Ö	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
P	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
RRB	Flächen für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
P	private Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
GFL zug. Ant./Gemeinde	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, bzw. der Gemeinde	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Knick-/Hecke-	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- bzw. -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

1	Nummerierung der Baugebiete
	geplante Grundstücksgrenze
7 P	mögliche Lage und Anzahl öffentlicher Parkplätze
8 St	mögliche Stellplätze
45.0	Höhenschichtlinie
	fortfallender Knick

Nachrichtliche Übernahme — § 9 (6) BauGB

§ 15 a	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts -Kleingewässer- einschließlich Böschungskante	§ 15 a LNatschG
	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 15 b LNatSchG

Text (Teil B)

1. **Sondergebiet –Altenwohnungen-**
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 (2) BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet –Altenwohnungen- dient der Unterbringung von Altenwohnungen und Einrichtungen der Altenpflege.

1.2. Im Sondergebiet –Altenwohnungen- sind nur zulässig
- Altenwohnungen,
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Altenwohnungen,
- Einrichtungen der Altenpflege.

2. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**
   (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
   In einem Abstand von bis zu 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig.

3. **Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
   § 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB

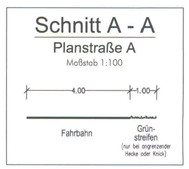
3.1 **Neupflanzung eines Knicks und einer Hecke**
In der festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- bzw. –Hecke- ist ein Knick bzw. eine Hecke anzulegen, mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Je Quadratmeter Hecke und je Quadratmeter Knickkrone sind mindestens 2 Sträucher zu pflanzen.

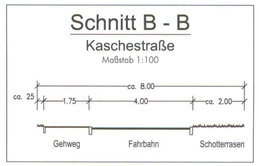
3.2 **Erhaltung der Böschungskante**
Innerhalb der privaten Grünfläche -Parkanlage- ist die an die Wasserfläche des Teiches angrenzende natürliche Böschungskante einschließlich der Ufer- und Böschungsgehölze dauernd zu erhalten.

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

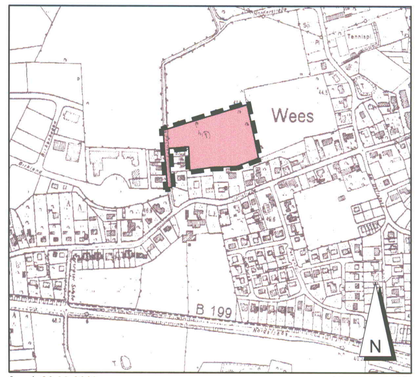
1. **Dachneigung**
   Die Dächer der Hauptgebäude dürfen nur eine Neigung von 28° bis 40° aufweisen.

Straßenquerschnitte





Übersichtskarte



Stand: 20.11.2001 — Maßstab 1:5000

Satzung
der Gemeinde Wees
über den
Bebauungsplan Nr. 13
"Kaschestraße"
"nördlich der Bebauung der Dorfstraße, östlich der Kaschestraße"

Ingenieurgemeinschaft SASS & KUHRT
Beratende Ingenieure VBI
GROSSERS ALLEE 24 – 25767 ALBERSDORF – TEL.04835/9777-0 – FAX 9777-22 – E-Mail: Sass_und_Kuhrt@t-online.de
GMBH
Ingenieurbau – Verkehrswesen – Abwasser– und Abfalltechnik