SATZUNG DER GEMEINDE

WEES

(KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG)

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET " WESTANBINDUNG SÜD "

TEXT (TEIL B)

SICHTDREIECKE

IN DEN IN DER BEBAUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND BAULICHE ANLAGEN GEM. § 12 UND 14 BAUNVO UNZULÄSSIG. DIE ANPFLANZUNG DIESER FLÄCHEN DARF EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

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 GRÖSSE ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

1.2 BÄUME AUF DEN ZUKÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKEN

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST JE ANGEFANGENE 500 m^2 EIN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINER BAUMSCHEIBE VON MIN. 4 m^2 ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

1.3 BÄUME AUF DEN ZUKÜNFTIGEN STELLPLÄTZEN

AUF PRIVATEN STELLPLÄTZEN IST EIN HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER LAUBBAUM JE ANGEFANGENE FÜNF STELLPLÄTZE ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

1.4 KNICKS

IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND KNICKS ANZULEGEN, MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

1.5 PFLANZFLÄCHEN

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGE - HÖLZEN ZU BEPFLANZEN. DIE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERND ZU ERHALTEN.

1.6 ÜBERHÄLTER

AUF DEN KNICKS SIND ÜBERHÄLTER, IN DER MENGE VON EIN ÜBERHÄLTER JE 15 m KNICK, ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

2. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

2.1 BÄUME

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME SIND WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU SCHÜTZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

2.2 KNICKS

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN KNICKS SIND WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU SCHÜTZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

2.3 ÜBERHÄLTER

AUF DEN FESTGESETZTEN KNICKS SIND BEI PFLEGEMASSNAHMEN ÜBERHÄLTER, IN DER MENGE VON EIN JE 15 m KNICK, DAUERND ZU ERHALTEN.

3. SCHUTZ DER KNICKS

GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 12 ABS. 6 BAUNVO) MIT IHREN ZUFAHRTEN SOWIE NEBENANLAGEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO) SIND IN EINEM ABSTAND VON 2,00 m VOM FUSS DER FESTGESETZTEN KNICKS NICHT ZULÄSSIG.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

DIE SUKZESSIONSFLÄCHEN DIENEN IN ZUKUNFT AUSSCHLIESSLICH DEM SCHUTZ WILDLEBENDER TIER - UND PFLANZENARTEN UND SIND DER EIGENENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN.

WINDKRAFTANLAGEN

WINDKRAFTANLAGEN SIND GEM. § 1 ABS. 5 BAUNVO I. V. M. § 1 ABS. 9 BAUNVO UND § 14 ABS. 1 UND 2 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 82 LBO

1. ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

1.1 ES IST NUR EINE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE VON 0,30 m BIS 0,50 m ÜBER DER MITTLEREN GRADIENTENHÖHE DES ZUM GEBÄUDE GEHÖRENDEN STRASSENABSCHNITTES ZULÄSSIG.

2. AUSSENWÄNDE

2.1 ES IST NUR MAUERWERK, 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 NEIGUNG 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 TRAUFHÖHE VON MAX. 5,00 m ÜBER DER ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE, GEMESSEN VOM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWANDFLÄCHEN MIT DER DACHHAUT, ZULÄSSIG.

3.4 ES IST NUR EINE FIRSTHÖHE VON MAX. 10,00 m ÜBER DER ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE 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

4.1 ANTENNENANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 10,00 m ÜBER DER ZULÄSSIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE ZULÄSSIG.

NUTZUNG DES MISCHGEBIETES

1. GEM. § 1 ABS. 5 I. V. M. § 1 ABS. 9 BAUNVO 1990 SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 3 BIS 5 EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN.

2.1 AUSNAHMSWEISE SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 3 BIS 5 EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GRÖSSE VON 300 m^2 GESCHOSSFLÄCHE ZULÄSSIG, SOWEIT SIE NICHT MIT GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN, WENN DER EINZELHANDEL IN EINEM UNMITTELBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSS - HANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBETRIEB STEHT UND DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET IST.

2.2 EINE ÜBERSCHREITUNG DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE VON 300 m^2 FÜR DEN EINZELHANDELSANTEIL KANN DARÜBERHINAUS BIS ZU 1200 m^2 GESCHOSSFLÄCHE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 3 BIS 5 AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE ART DES BETRIEBES DURCH SORTIMENTSBESTANDTEILE, DIE BESONDERS GROSSVOLUMIG SIND, EINE ÜBERSCHREITUNG ERFORDERT. AUF EINE UNTERORDNUNG DES EINZELHANDELS AM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBETRIEB KANN IN DIESEM FALL VERZICHTET WERDEN.

GESCHOSSFLÄCHE

DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDEN TREPPEN - RÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE GEM. § 20 ABS. 3 BAUNVO MITZURECHNEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN		
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BAUNVO
1,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, Z. B. 1,0	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z. B. 0,6	" " " "
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND, Z. B. I	" " " "
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	BAUGRENZE	" " " "
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. NR. 11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
P	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, Z. B. ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	" " " "
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - TRAFOSTATION	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
	HAUPTABWASSERLEITUNG, UNTERIRDISCH	§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
	GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
Teich	WASSERFLÄCHEN, Z. B. TEICH	§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT, Z. B. SUKZESSIONSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT, Z. B. SUKZESSIONSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB
	ANPFLANZGEBOT - KNICK	" " " "
	ANPFLANZGEBOT - EINZELBÄUME	" " " "
	ERHALTUNGSGEBOT - KNICK	§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB
	ERHALTUNGSGEBOT - EINZELBÄUME	" " " "
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZU - HALTEN SIND	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS. 5 BAUNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	BESTEHENDE GEBÄUDE
	BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
27/21	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
	KÜNFTIG FORTFALLENDER KNICK
	KÜNFTIG FORTFALLENDER EINZELBAUM
	BESTEHENDER KANALISATIONSSCHACHT
• 45,93	BESTEHENDE GELÄNDEHÖHE ÜBER NN
	SICHTDREIECK
	GRUNDSTÜCKSNUMMER
	KÜNFTIGER KNICK AUF FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.04.1991.

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNT - MACHUNGSBLATT AM 27.09.1991 ERFOLGT.

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 26.09.1991 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 25.10.1991 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 09.10.1991 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 04.11.1991 BIS ZUM 05.12.1991 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN MO - FR 8^{30} - 12^{00} UHR, DI 14^{00} - 16^{00} UHR UND DO 14^{00} - 18^{00} 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 24.10.1991 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 15.01.1992 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 03.02.1992 BIS ZUM 04.03.1992 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN MO - FR 8^{30} - 12^{00} UHR, DI 14^{00} - 16^{00} UHR UND DO 14^{00} - 18^{00} UHR ERNEUT 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 24.01.1992 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.03.1992 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 11.03.1992 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.03.1992 GEBILLIGT.

WEES, DEN 15.4.1992

GEMEINDE WEES 2 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 2.April 1992, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULI - CHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

KIEL, DEN 6.April 1992

Dipl.-Ing. Friedr. Wilh. Komp Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Kiel

Dipl.-Ing. F. W. Komp
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Grasweg 35 · 2300 Kiel 1
Tel. 0431 / 5 46 53-0 · Fax 5 46 53-22

ÖBVI

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 15.04.92 DEM LANDRAT DES KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG ANGEZEIGT WORDEN.

DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 2.6.1992 AZ.: Gr/Ro ERKLÄRT, DASS - ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. - ~~DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.~~

GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

WEES, DEN 4.6.92

GEMEINDE WEES 1 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

BÜRGERMEISTER

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

WEES, DEN 4.6.92

GEMEINDE WEES 1 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES, DIE GENEHMIGUNG DER ÖRTLI - CHEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDER - MANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 12.6.92 IM BEKANNTMACHUNGSBLATT DES AMTES LANGBALLIG 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 13.6.92 IN KRAFT GETRETEN.

WEES, DEN 15. 6. 92

GEMEINDE WEES 1 KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

BÜRGERMEISTER