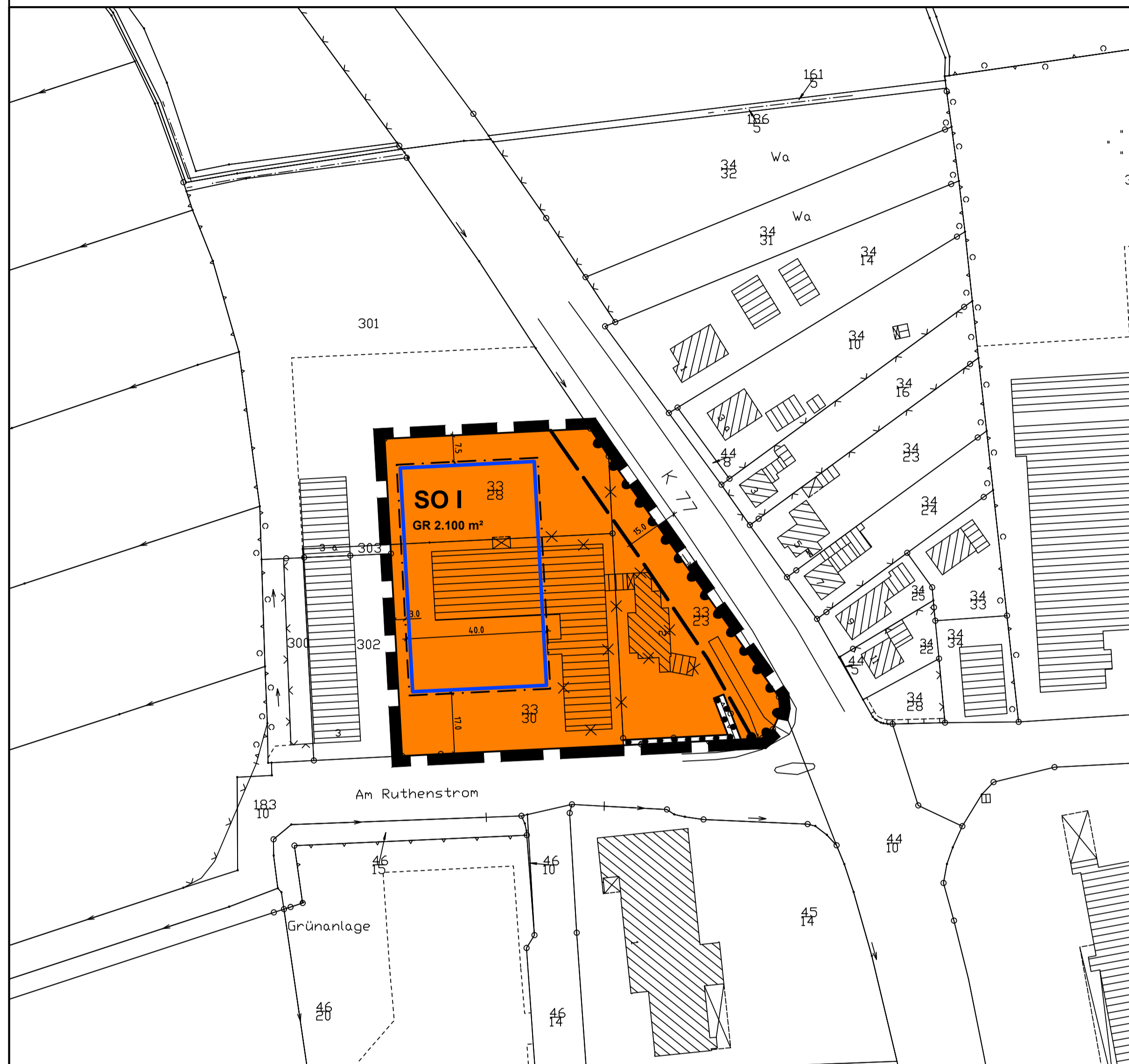
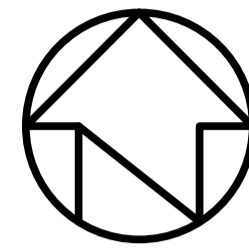


# SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER KREISSTRASSE 77 (K 77) UND NÖRDLICH DER STRASSE AM RUTHENSTROM"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Wesseln, Gemarkung Wesseln, Flur 2

Katasteramt Meldorf, den 08.05.2007

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05 - 07 - 2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17 - 08 - 2007 bis 23 - 08 - 2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05 - 07 - 2007 durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 19 - 08 - 2007 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 16 - 08 - 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 05 - 07 - 2007 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 24 - 08 - 2007 bis 24 - 09 - 2007 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 17 - 08 - 2007 bis 23 - 08 - 2007 ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Wesseln, den

BÜRGERMEISTERIN

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

Meldorf, den

Leiter des Katasteramtes

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	sonstige Sondergebiete - großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt	§ 11 Abs. 3 BauNVO
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 2.100 m²	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 2.100 m²	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
	<b>Überbaubare Grundstücks- flächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	<b>Ein- bzw. Ausfahrten</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	<b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

33/30	Flurstücksbezeichnung, z.B. 33/30	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	entfallende Bebauung	

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 15b LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 04 - 12 - 2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04 - 12 - 2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wesseln, den

BÜRGERMEISTERIN

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

Wesseln, den

BÜRGERMEISTERIN

- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Wesseln, den

BÜRGERMEISTERIN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04 - 12 - 2007 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "westlich der Kreisstraße 77 (K 77) und nördlich der Straße Am Ruthenstrom" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL B: TEXT

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete - SO - großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt

Zulässig sind:

- ein Verbrauchermarkt bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 m²,
- mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 75 v.H. der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

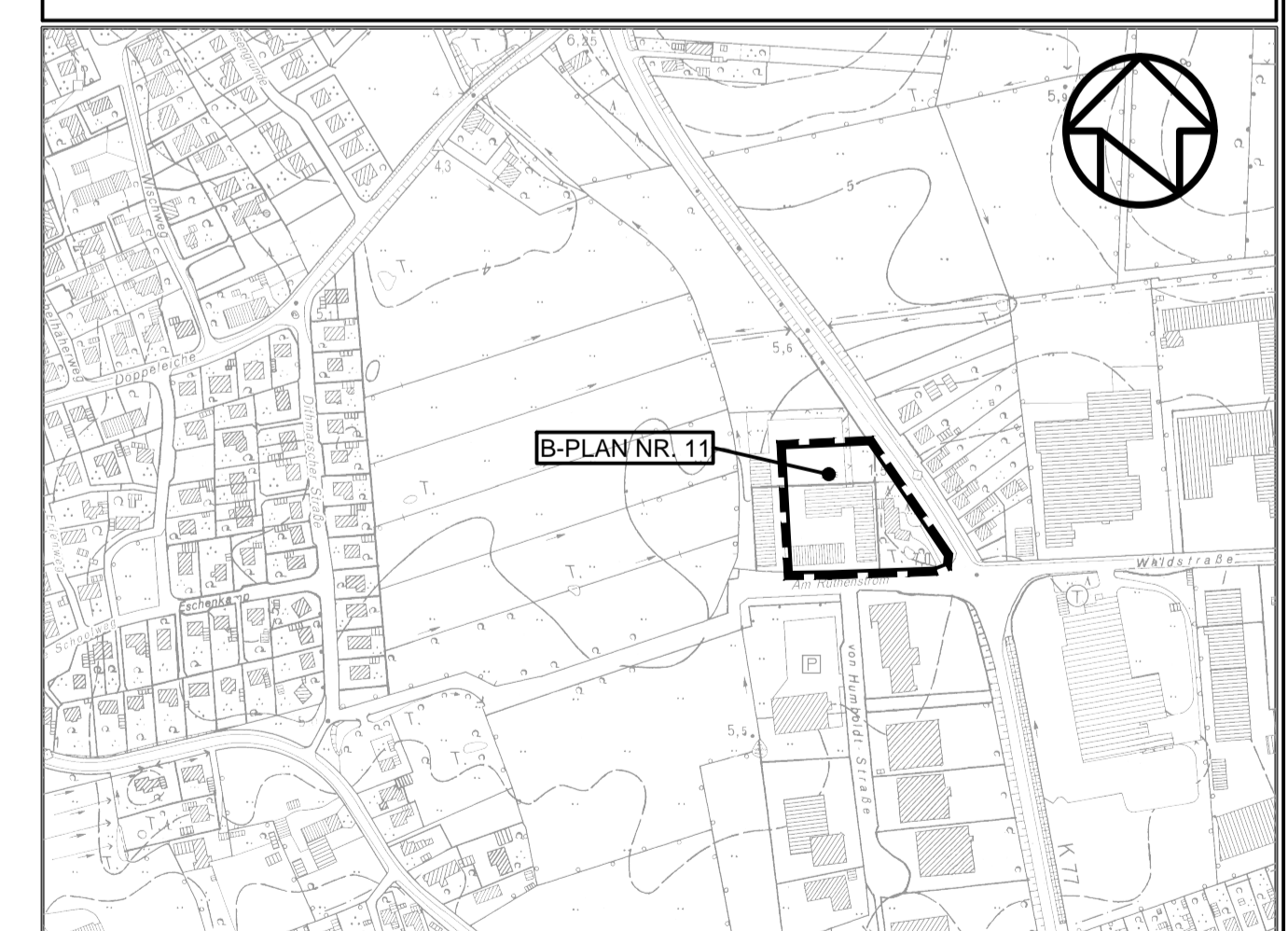
### 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Die zulässige Firsthöhe wird mit max. 9,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt.

## SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER KREISSTRASSE 77 (K 77) UND NÖRDLICH DER STRASSE AM RUTHENSTROM"



## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000