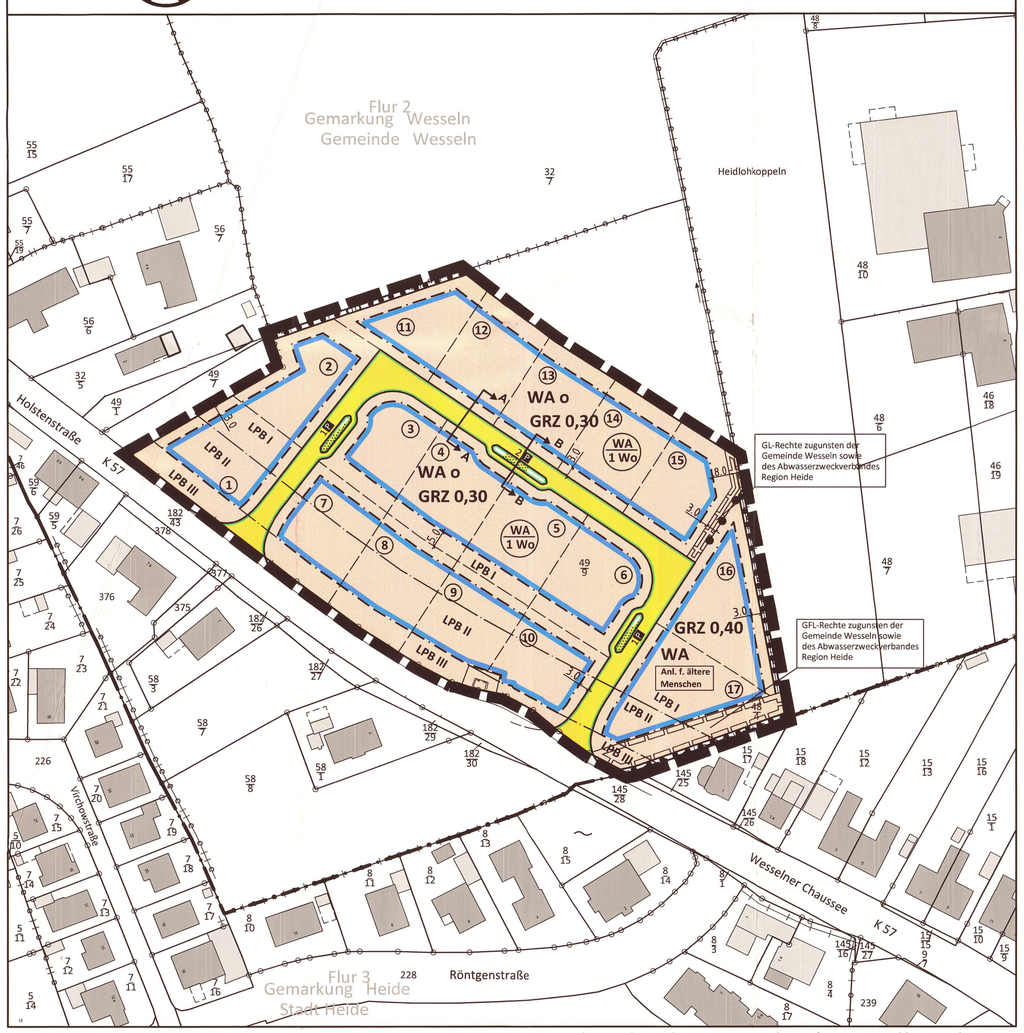
SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

FÜR DAS GEBIET: "NORDÖSTLICH DER HOLSTENSTRAßE (K 57), SÜDLICH DER STRAßE AM RUTHENSTROM, WESTLICH DER VON-HUMBOLDT-STRAßE UND NÖRDLICH DER STADTGRENZE HEIDE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000

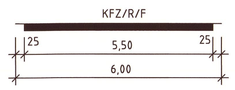


Kreis Dithmarschen, Flur 2, Gemarkung Wesseln, Gemeinde Wesseln

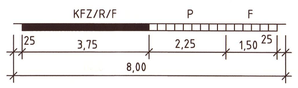
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; Stand: 22-08-2012

Straßenquerschnitte M. 1:100

Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990	
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA 1 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 1 Wohnungen pro Baugrundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Anl. f. ältere Menschen	Anlagen für ältere Menschen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
o	offene Bauweise	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
49/9	Flurstücksbezeichnung, z.B. 49/9	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	Grenze der Lärmpegelbereiche, z.B. LPB I	
1	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 21 LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21 - 05 - 2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "nordöstlich der Holstenstraße (K 57), südlich der Straße Am Ruthenstrom, westlich der Von-Humboldt-Straße und nördlich der Stadtgrenze Heide" 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)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

1.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

2.1 Außenwandgestaltung:
Verblendmauerwerk, Putz oder Holz.
Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Metall oder Kunststoff.

2.2 Dachform:
Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt- oder Pultdach.

2.3 Dachneigung:
Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach: 30 - 48 Grad
Zelt- und Pultdach: 15 - 35 Grad
Vegetationsdächer: 15 - 35 Grad.
Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad.
Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.

2.4 Dacheindeckung:
Pfannen-, Schiefer- oder Metallfalzeindeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. In Verbindung mit der Verwendung von Holz als überwiegendem Außenwandmaterial sind zusätzlich Vegetationsdächer zulässig.

2.5 Garagen:
Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).

2.6 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis zu 30 m^3 umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m. Diese Nebenanlagen unterliegen keinen gestalterischen Festsetzungen.

2.7 Einfriedigungen:
Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,00 m festgesetzt.

4. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Knickschutz

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten.
Im Abstand von 2,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist
- die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art und
- das Bepflanzen der Knickwälle mit nichtheimischen Arten, Nadelhölzern und Koniferen

nicht zulässig.

5. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Zum Schutz gegen Verkehrslärm müssen Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von mindestens 30 dB besitzen.

5.2 Im Lärmpegelbereich II (LPB II) müssen Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Kreisstraße 57 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20 - 12 - 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06 - 11 - 2013 bis 13 - 11 - 2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02 - 05 - 2013 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 08 -02 - 2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 04 - 11 - 2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14 - 11 - 2013 bis 16 - 12 - 2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 06 - 11 - 2013 bis 13 - 11 - 2013 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08 - 11 - 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wesseln, den 31.07.2014 BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am 16. Juli 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgeschlossen sind die Grenzen der Lärmpegelbereiche.

Husum, den 24. Juli 2014 i.V.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21 - 05 - 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21 - 05 - 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wesseln, den 31.07.2014 BÜRGERMEISTER

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

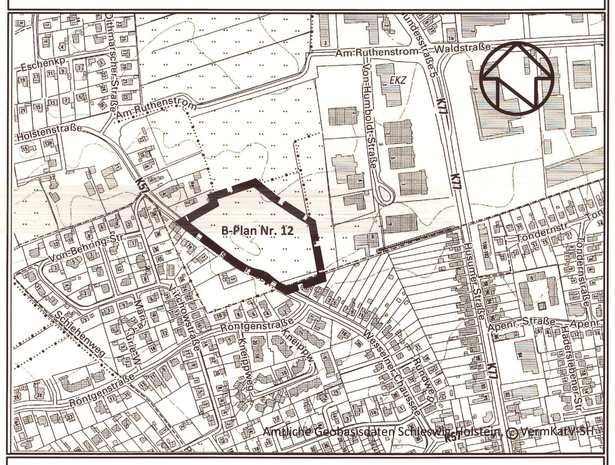
Wesseln, den 31.07.2014 BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 06.08.2014 bis 17.08.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 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 14.08.2014 in Kraft getreten.

Wesseln, den 26.08.2014 BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

FÜR DAS GEBIET: "NORDÖSTLICH DER HOLSTENSTRAßE (K 57), SÜDLICH DER STRAßE AM RUTHENSTROM, WESTLICH DER VON-HUMBOLDT-STRAßE UND NÖRDLICH DER STADTGRENZE HEIDE"


Eschenkamp
Am Ruthenstrom
Waldstraße
Holstenstraße
K 57
EKZ
B-Plan Nr. 12
Von-Humboldt-Str.
Röntgenstraße
Amm-Straße
Amtsgerichtsstraße
Amtsgerichtsplatz
Amtsgerichtsweg