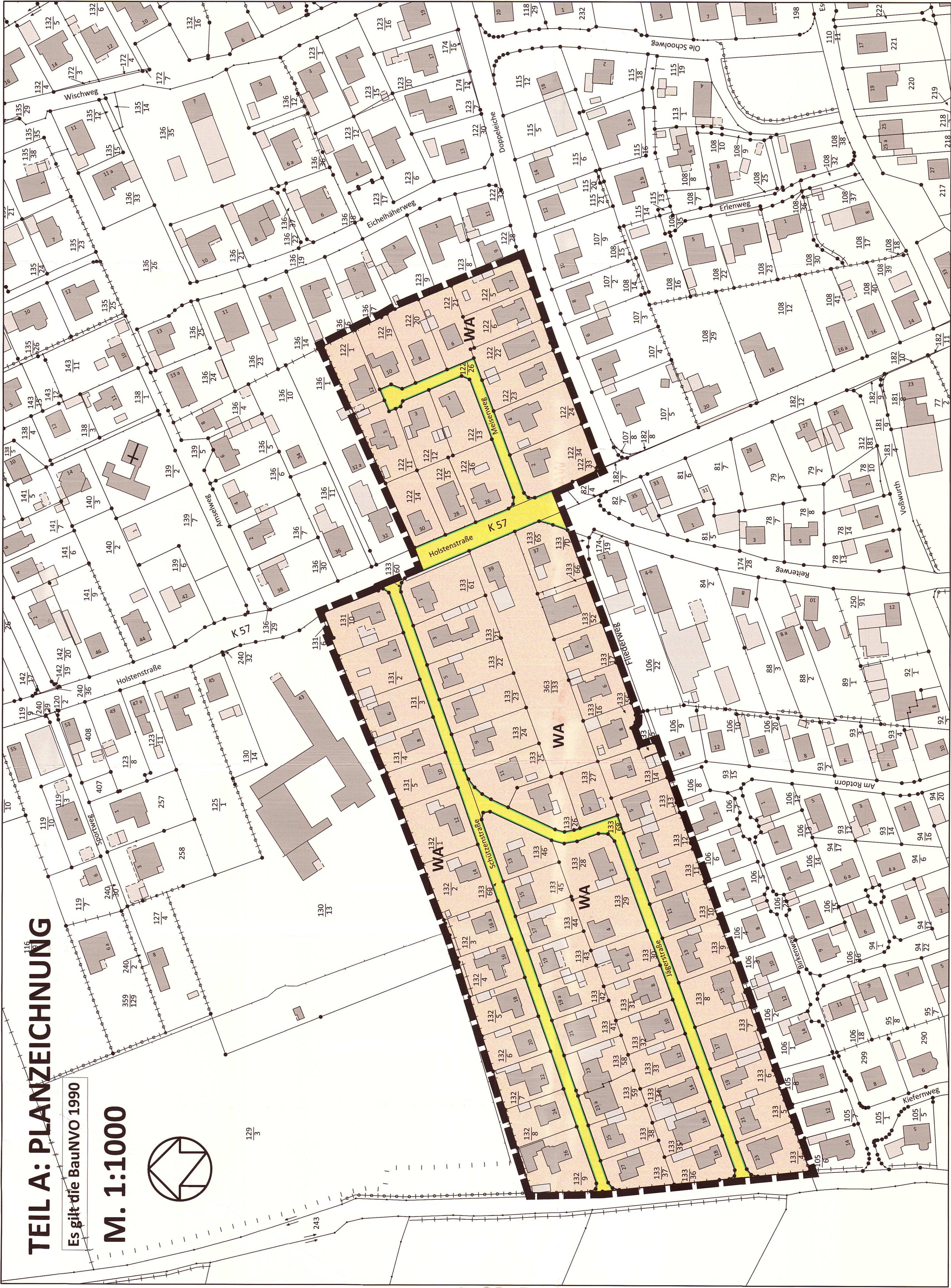
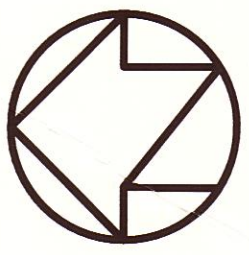


SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13
FÜR DAS GEBIET "BEIDSEITIG DER STRAßEN MEISENWEG, SCHÜTZENSTRASSE UND JÄGERSTRASSE SOWIE NÖRDLICH DES FLIEDERWEGES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemarkung Wessel, Gemeinde Wessel, Flur 2

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

WA

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung, z.B. 363/133

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Bebauung

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 11. 05. 2016.
Die endgültige Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Auslastung an den
Bekanntmachungsstellen vom 01. 08. 2016 bis 08. 08. 2016 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 05. 07. 2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und
zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die
Begründung sind der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Öffentlichkeit ist zur Einsichtnahme
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 01. 08. 2016 bis 08. 08. 2016 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können,
wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15. 10. 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wessel, den 02. 02. 2017



5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange am 15. 12. 2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) am 15. 12. 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wessel, den 02. 02. 2017



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

Wessel, den 02. 02. 2017



8. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die
Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden
können und die über Antrag Auskunft erteilt, sind vom 02. 02. 2017 bis 02. 02. 2017
ausgestellt. Die Öffentlichkeit ist zur Einsichtnahme § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.
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 werden. Auf die
Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 02. 02. 2017
in Kraft getreten.

Wessel, den 02. 02. 2017



TEIL B: TEXT

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

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit 1
festgesetzt.

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

2.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundsätze
mit max. 0,30 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Geländeoberfläche
festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante
Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 7,50 m festgesetzt.

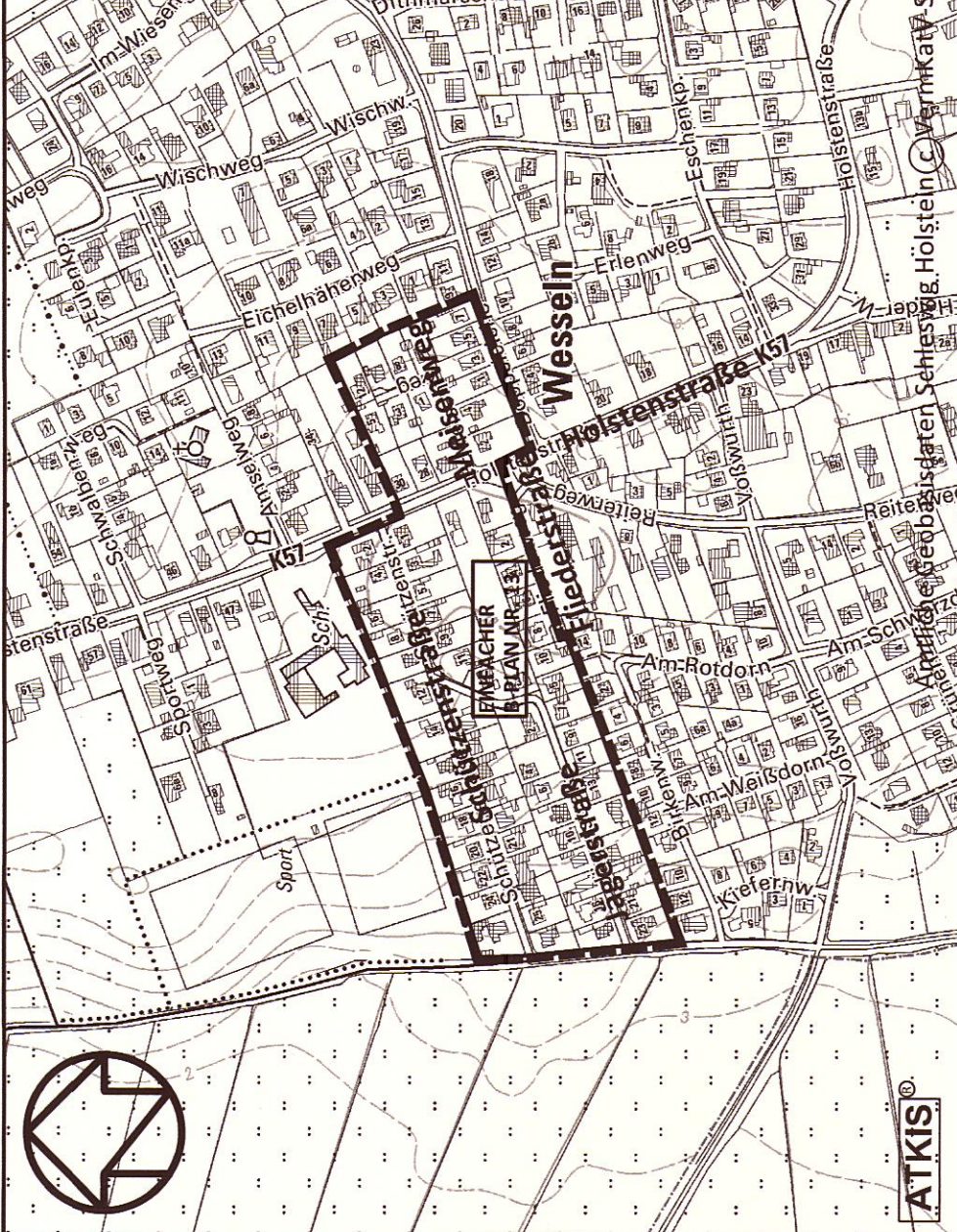
3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG
BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete sind Dachneigungen bis 45 Grad allgemein zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der
Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die
Gemeindevertretung vom 15. 12. 2016 folgende Satzung über
den einfachen Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet "beidseitig der
Straßen Meisenweg, Schützenstraße und Jägerstraße sowie nördlich
des Fliederweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER
DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET "BEIDSEITIG DER STRAßEN MEISENWEG,
SCHÜTZENSTRASSE UND JÄGERSTRASSE SOWIE NÖRDLICH
DES FLIEDERWEGES"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000