

SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER CHAUSSEESTRASSE (K 52), WESTLICH DES WISCHWEGES"

Der katastralmäßige Bestand am 1. April 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschlichtigt.

Meldorf, den 2.4. AUG. 2007

LEITER DES KATASTRAMTES
Dipl.-Ing. Leon Oetweg, Vermögensdezernent

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 16.-08.-2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.-08.-2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Wöhrden, den 20.8.2007

BÜRGERMEISTER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.-08.-2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "südlich der Chausseestraße (K 52), westlich des Wischweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000

TEIL B: TEXT

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

Innere der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO die

- Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebsstellen)
- Einzelhandelsbetriebe

unzulässig.

Ausnahme:

Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Dienstleistungen bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfäche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.

Innere der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO die

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

unzulässig.

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 für sämtliche Baugrunderdteile mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erreichungsfähigkeit festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit 3,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt.

Ausnahme:

Für Schornsteine, Be- und Erfrühungsanlagen sowie Antennen einschließlich Antennenträger ist ausnahmsweise eine Höhe von max. 20,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) zulässig.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf Flächen auf den Grundstücken, südlich der Planstraße A anliegendes Niederschlagswasser ist in den in den südlich angrenzenden Gräben zu leiten.

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

Im Baublock Nr. 1 sind bauliche Maßnahmen nicht wesentlich störende und im Baublock Nr. 2 nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig.

Nachbetrieb mit relevanten Schallimmissionen im Außenbereich ist innerhalb des Plangebietes nur zulässig, wenn die im Baublock Nr. 1 festgesetzten Schallschutzwand- und Schallschuttschleusen nachweislich im Außenbereich im Außenbereich abgeschlossen sind.

5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Nebenarbeiten und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen innerhalb einer Höhe von 0,70 m über Oberkante Verkehrsfläche nicht überschreiten. Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.-06.-2006

Die örtliche Bekanntheit der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 07.-11.-2006 bis 14.-11.-2006 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.-11.-2006 durchgeführt.

3. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein können, wurden am 30.-08.-2006 ersucht, sich zu äußern. Die Träger öffentlicher Belange sind im Besonderen die Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 10.-11.-2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.-06.-2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.-11.-2006 bis 18.-12.-2006 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung öffentlich zur Auslegung und zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umgestaltung abgeben werden können, in der Zeit vom 07.-11.-2006 bis 14.-11.-2006 öffentlich bekannt gemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht zulässige abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Wöhrden, den 20.8.2007

BÜRGERMEISTER

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

1. Ordnungsnummer der Baublocke, z.B. 1

90

Flurstücksbezeichnung, z.B. 90

entfallende Flurstücksgrenzen

Sichtdreieck

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Vorfutter des SV Süderwöhrden

Grenze der Anbauverbotszone

§ 28 StrWG

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

Profil A:

Herausgeber: Katastramt Meldorf, den 09.-12.-2005

Der katastralmäßige Bestand am 1. April 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschlichtigt.

Meldorf, den 2.4. AUG. 2007

LEITER DES KATASTRAMTES
Dipl.-Ing. Leon Oetweg, Vermögensdezernent

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 16.-08.-2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.-08.-2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Wöhrden, den 20.8.2007

BÜRGERMEISTER

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

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit 3,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt.

Ausnahme:

Für Schornsteine, Be- und Erfrühungsanlagen sowie Antennen einschließlich Antennenträger ist ausnahmsweise eine Höhe von max. 20,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) zulässig.

Das auf Flächen auf den Grundstücken, südlich der Planstraße A anliegendes Niederschlagswasser ist in den in den südlich angrenzenden Gräben zu leiten.

Im Baublock Nr. 1 sind bauliche Maßnahmen nicht wesentlich störende und im Baublock Nr. 2 nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig.

Nachbetrieb mit relevanten Schallimmissionen im Außenbereich ist innerhalb des Plangebietes nur zulässig, wenn die im Baublock Nr. 1 festgesetzten Schallschutzwand- und Schallschuttschleusen nachweislich im Außenbereich im Außenbereich abgeschlossen sind.

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Nebenarbeiten und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen innerhalb einer Höhe von 0,70 m über Oberkante Verkehrsfläche nicht überschreiten. Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.-06.-2006

Die örtliche Bekanntheit der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 07.-11.-2006 bis 14.-11.-2006 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.-11.-2006 durchgeführt.

3. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein können, wurden am 30.-08.-2006 ersucht, sich zu äußern. Die Träger öffentlicher Belange sind im Besonderen die Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 10.-11.-2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.-06.-2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.-11.-2006 bis 18.-12.-2006 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung öffentlich zur Auslegung und zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umgestaltung abgeben werden können, in der Zeit vom 07.-11.-2006 bis 14.-11.-2006 öffentlich bekannt gemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht zulässige abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Wöhrden, den 20.8.2007

BÜRGERMEISTER

Vorfutter des SV Süderwöhrden

Grenze der Anbauverbotszone

§ 28 StrWG

Herausgeber: Katastramt Meldorf, den 09.-12.-2005