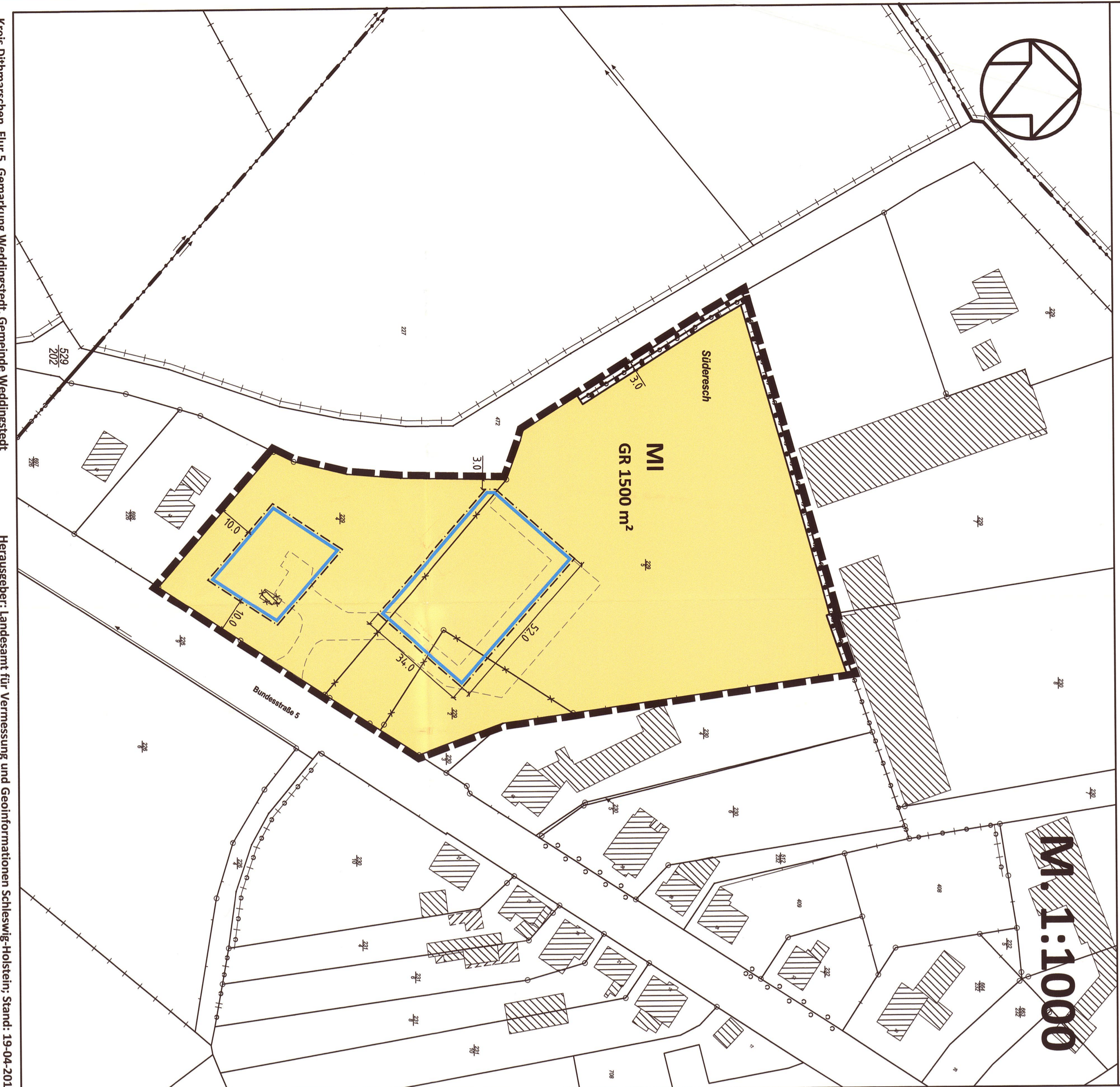


# SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET "BUNDESSTRASSE 5 ZWISCHEN DEN HAUSNUMMERN 40 UND 44"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

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

<b>MI</b>	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB § 6 BauNVO
	Mischgebiet	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB u. § 16 u. 17 BauNVO
GR 1.500 m²	Grundflächenzahl als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 1.500 m²	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BaugB
	Umgrenzung von Erschließungsflächen, Steinplätzen und Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BaugB

#### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 229/5	
	Gebäude Hauptnutzung	
	Gebäude Nebennutzung	
	künftig entfallendes Gebäude Nebennutzung	
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	künftig entfallende Grundstücksgrenze	
	vorhandene Gemarkungsgrenze	
	vorhandene Flurgrenze	

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	vorhandene und zu erhaltende Knicke einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNSchG
--	--	-------------

## TEIL B: TEXT

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

Mischgebiete -MI-

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der im § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen die im Zusammenhang mit der festgesetzten Grundnutzung stehen ist bis zu einer maximalen Versteigerung von 3.500 m² der Gesamtgrundfläche des Plangebietes 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)

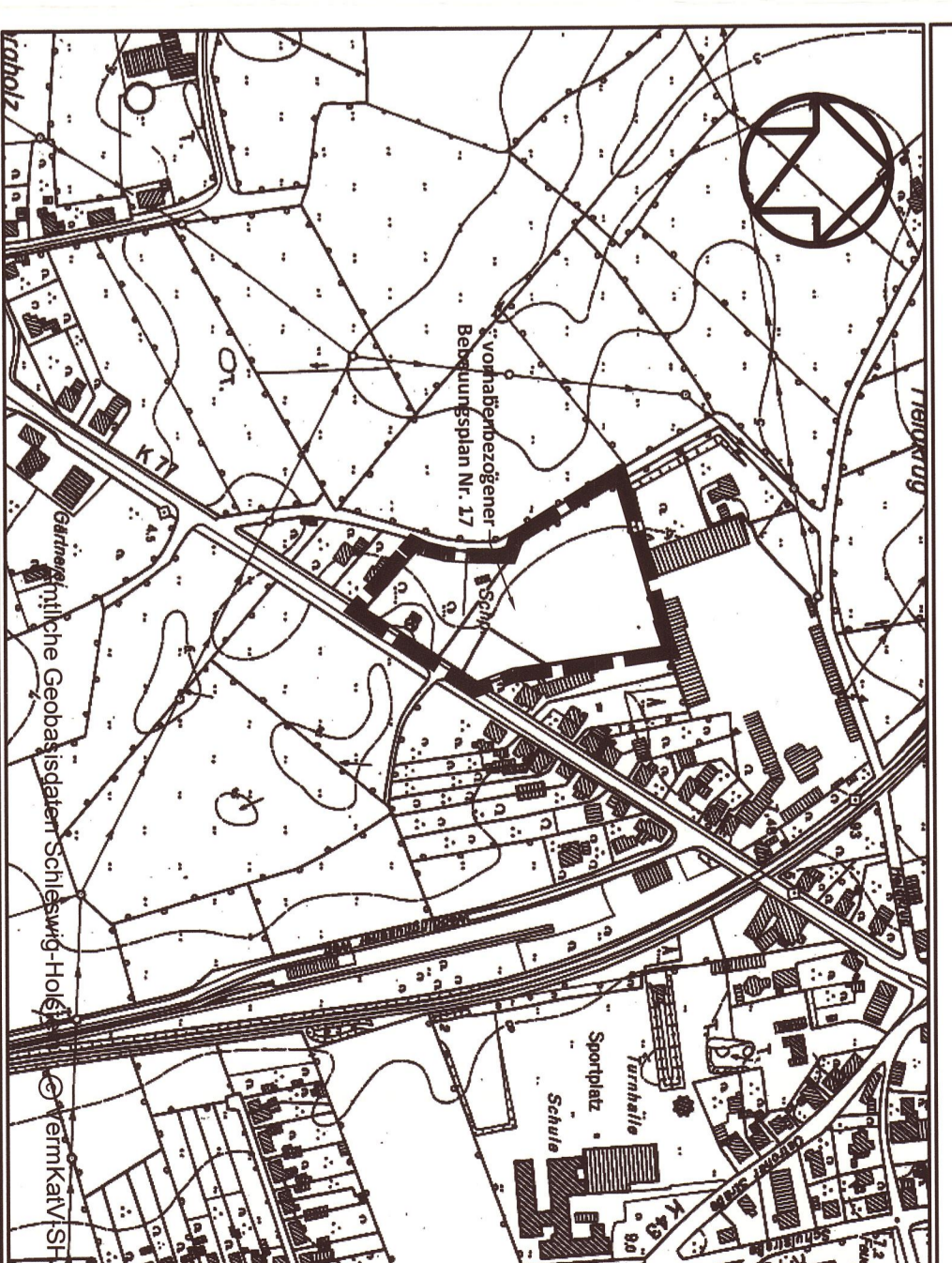
2.1 Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit max. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit 10,0 m festgesetzt.

### 3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN (§ 9 Abs. 6 BaugB)

**Knickschutz**  
Die im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes vorhandenen Knicke sind zu erhalten. Das Erhaltungsgesamt schließt eine regelmäßige Pflege des Knickebewuchses durch Knicken im 10-15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Oberflächler sind zu erhalten.  
Im Abstand von 2,00 m vom Knick aus gemessen ist:  
- die Versteigerung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,  
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie  
- die langfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.  
Die Begrünung der Knickwalle mit nicht heimischen Arten, Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

## SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET "BUNDESSTRASSE 5 ZWISCHEN DEN HAUSNUMMERN 40 UND 44"



ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1:5000

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. 07. 2013. Die ortsübliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abhang an den Bebauungsplänen vom 26. 06. 2013 bis 04. 07. 2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BaugB wurde am 07. 05. 2013 durchgeführt.
- 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 23. 04. 2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 07. 05. 2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. 07. 2013 bis 06. 08. 2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausliegen. 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 26. 06. 2013 bis 04. 07. 2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BaugB am 26. 06. 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Weddingstedt, den 10.03.2014



- Die Gemeindevertretung hat am 09. 10. 2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. 11. 2013 bis 09. 12. 2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BaugB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute 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 31. 10. 2013 bis 07. 11. 2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BaugB am 31. 10. 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Weddingstedt, den 10.03.2014
- Der katastermäßige Bestand am 26. März 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden abschrittlich beschleunigt. Husum, den 06. März 2014
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09. 10. 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Weddingstedt, den 27.03.2014

