

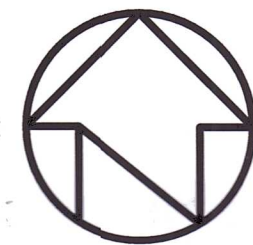
SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER HOLSTENSTRASSE (K 57) UND SÜDLICH DER BEBAUUNG "HOLSTENSTRASSE 65""

TEIL B: TEXT

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
GR 3.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. GR 3.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und Bauhof -	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickenschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
99/3	Flurstücksbezeichnung, z.B. 99/3	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

- 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 mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,0 m festgesetzt.
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDE 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 außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwälle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.

Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist

 - die Versiegelung des Bodens,
 - die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
 - die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
 - die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln
 - die Veränderung des Bodens durch Aufschüttung und Abgrabung nicht zulässig.

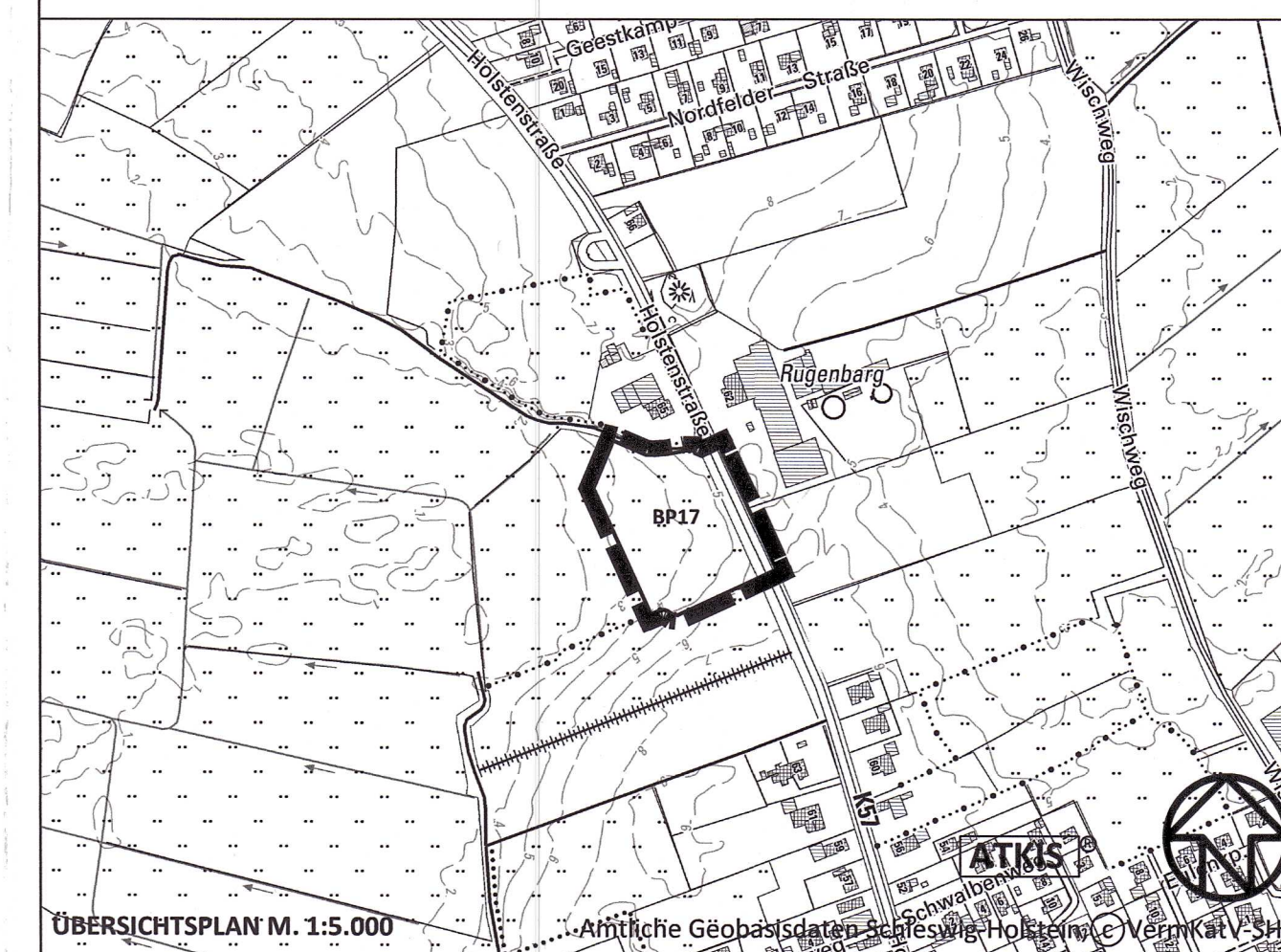
Kreis Dithmarschen, Gemeinde Wesseln, Gemarkung Wesseln, Flur 1
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.11.2019 bis 12.11.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.02.2020 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 16.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2020 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 13.08.2020 bis 15.09.2020 während der Dienstzeiten von Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und am Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 16.30 Uhr 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 05.08.2020 bis 13.08.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-heider-umland.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Wesseln, den 27.09.2020
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Heide, den 17. AUG. 2021

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Wesseln, den 27.09.2020
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wesseln, den 27.09.2020
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 01.11. bis 04.11.2021 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 04.11.2021 in Kraft getreten.
Wesseln, den 19.11.2021



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "westlich der Holstenstraße (K 57) und südlich der Bebauung "Holstenstraße 65"", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17



FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER HOLSTENSTRASSE (K 57)
UND SÜDLICH DER BEBAUUNG "HOLSTENSTRASSE 65""

Verfahrenstand: Satzungsbeschluss Juni 2021

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Leher Weg 4 25746 Heide
Tel.: 0481/253300 Fax: 0481/72095
info@planungsgruppe-dirks.de