

SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER KREISSTRASSE 77 (K 77) UND NÖRDLICH DER STRASSE AM RUTHENSTROM"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

SO	Art der baulichen Nutzung sonstige Sondergebiete - großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 3 BauNVO
GR 2.500 m ²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 2.500 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grünflächen	private Grünflächen - Strauch-Baum- Wallhecke
	Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

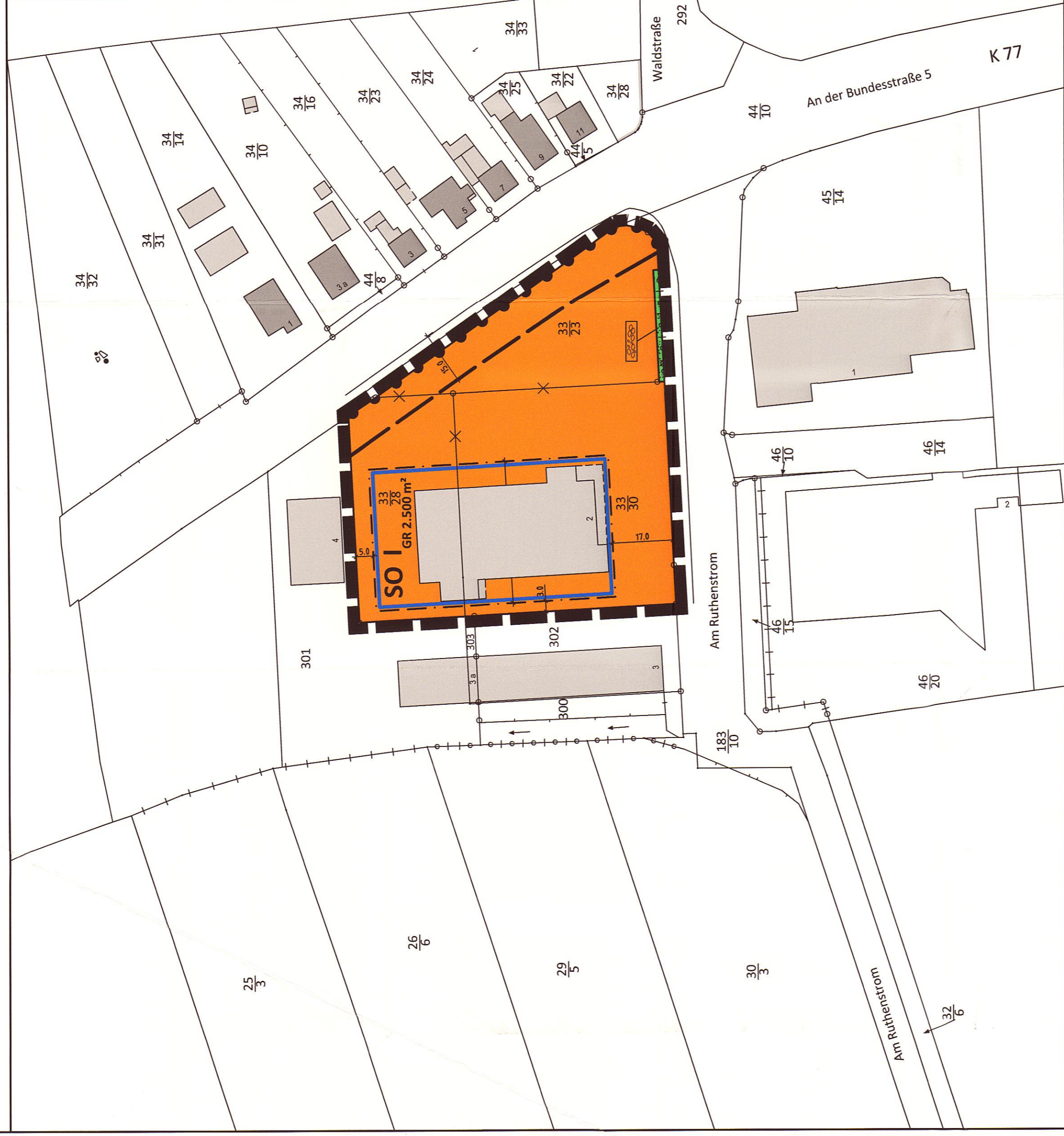
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 33/30	§ 9 Abs. 7 BauGB
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Bebauung	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 29 StrWG



Kreis Dithmarschen, Gemarkung Wesselh, Gemeinde Wesselh, Flur 2

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein, 13-04-15

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20. 01. 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 11. 05. 2015 bis 18. 05. 2015 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25. 03. 2015 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 02. 04. 2015 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 19. 05. 2015 bis 2. 06. 2015 zur Einsichtnahme der Öffentlichkeit an § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Am 20. 05. 2015 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 11. 05. 2015 bis 18. 05. 2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05. 05. 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wesselh, den 27.10.2015

 BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 2.4.2015 sowie die im Kataster festgelegten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig angesehen.
 Husum, den 1.8.2015

 BÜRGERMEISTER



7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03. 09. 2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03. 09. 2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wesselh, den 27.10.2015

 BÜRGERMEISTER

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

Wesselh, den 27.10.2015

 BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zur Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 04.11.2015 bis 11.11.2015 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 mit Wirkung vom 18.11.2015 in Kraft getreten.

Wesselh, den 18.11.2015

 BÜRGERMEISTER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03. 09. 2015 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung für das Gebiet "westlich der Kreisstraße 77 (K 77) und nördlich der Straße Am Ruthenstrom" 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)

- Sonstige Sondergebiete - SO - großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt
- Zulässig sind:
- ein Verbrauchermarkt bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m²,
 - mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfte, Büro- und Verwaltungsräume,
 - Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 75 v.H. der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

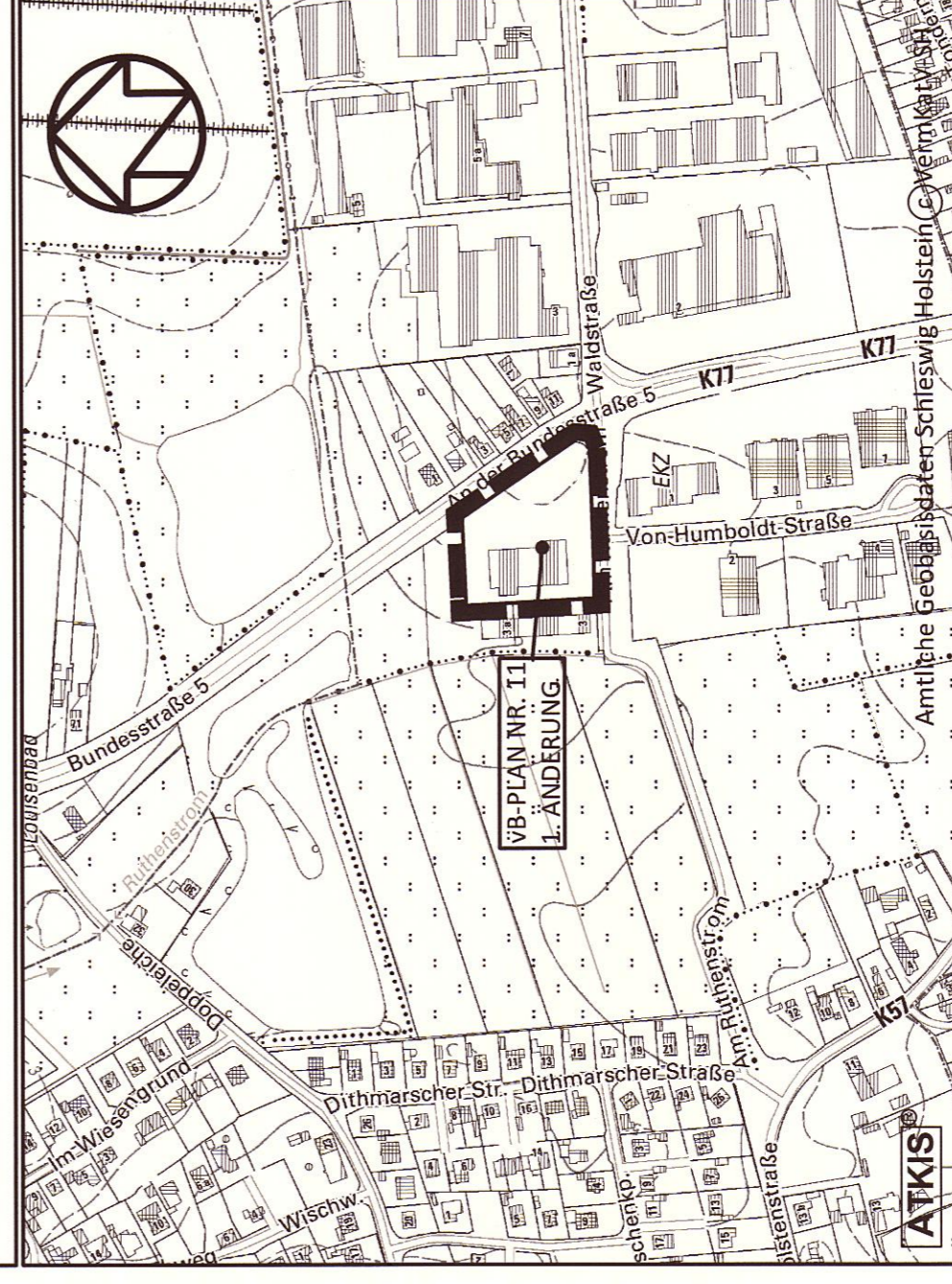
2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

Die zulässige Firsthöhe wird mit max. 9,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE WESSELN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER KREISSTRASSE 77 (K 77) UND NÖRDLICH DER STRASSE AM RUTHENSTROM"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000