

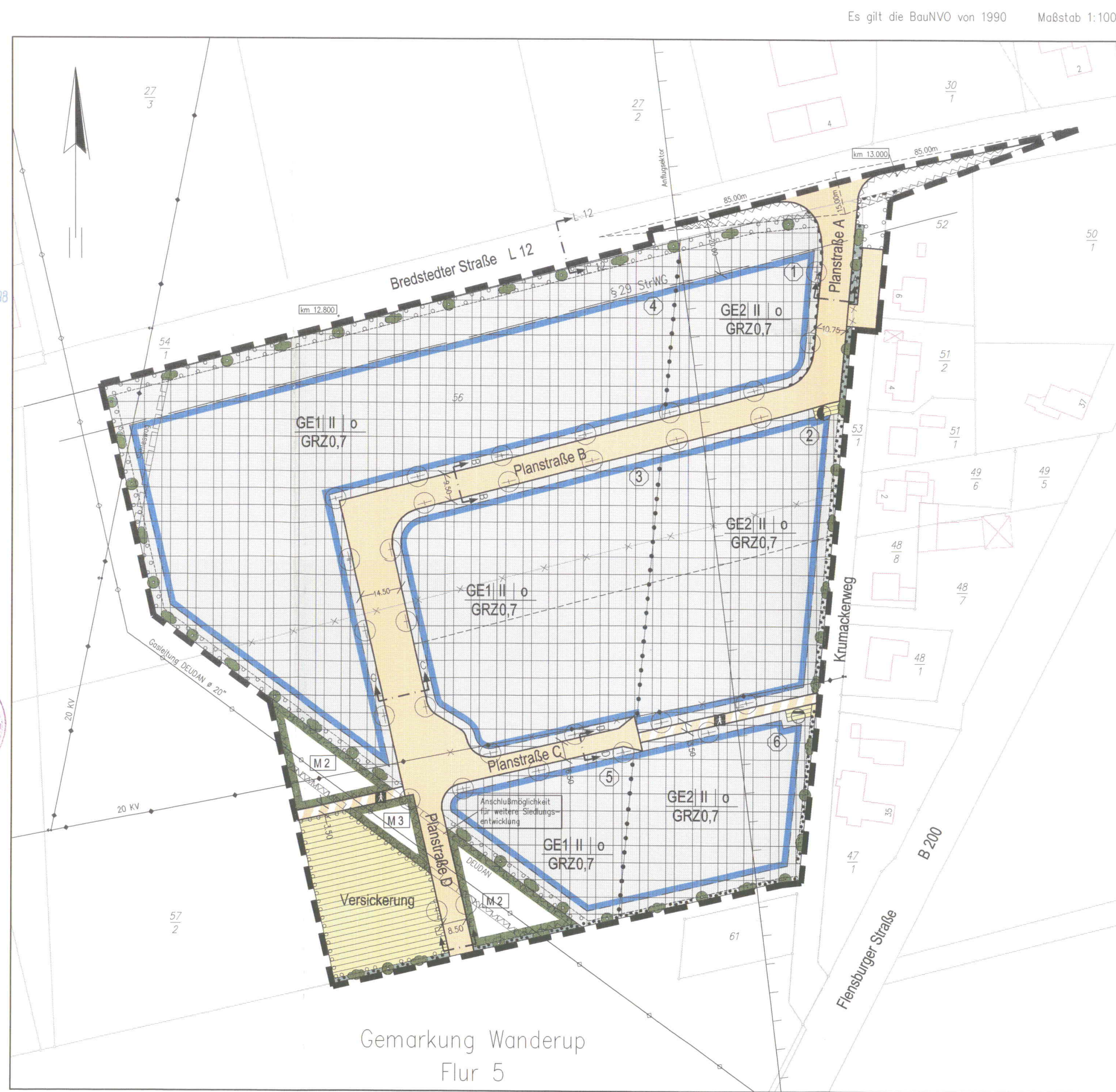
Satzung der Gemeinde Wanderup über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Südlich der Bredstedter Straße (L 12) und westlich des Krumackerweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Südlich der Bredstedter Straße (L 12) und westlich des Krumackerweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. April 1998 über die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet "Südlich der Bredstedter Straße (L 12) und westlich des Krumackerweges" am 23. Sep. 1999 durch den Bürgermeister Hausm.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauVG ist am 29. April 1998 durchgeführt worden. Wanderup, 23. Sep. 1999 Bürgermeister Hausm.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. Mai 1998 über die Aufstellung des Bebauungsplans zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Wanderup, 23. Sep. 1999 Bürgermeister Hausm.
- Die Gemeindevertretung hat am 29. April 1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen. Wanderup, 23. Sep. 1999 Bürgermeister Hausm.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10. Mai 1998 bis zum 13. Juni 1998 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13. Juni 1998 in der "WR - Amt und Kirche" ortsüblich bekannt gemacht worden. Wanderup, 23. Sep. 1999 Bürgermeister Hausm.
- Der katastermäßige Bestand am 01.05.1999 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt. Wanderup, 01.05.1999 Leiter des Katasteramtes Baus.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. Juni 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Wanderup, 23. Sep. 1999 Bürgermeister Hausm.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10. Sep. 1998 bis zum 13. Juni 1999 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13. Juni 1998 in "WR - Amt und Kirche" ortsüblich bekannt gemacht worden. Wanderup, 23. Sep. 1999 Bürgermeister Hausm.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16. Nov. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. Nov. 1999 gebilligt. Wanderup, 23. Sep. 1999 Bürgermeister Hausm.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Wanderup, 23. Sep. 1999 Bürgermeister Hausm.
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 16. Nov. 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauVG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauVG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 16. Nov. 1999 in Kraft getreten. Wanderup, 16. Nov. 1999 Bürgermeister Hausm.

Planzeichnung (Teil A1)



Planzeichnung (Teil A2)



Zeichenerklärung Festsetzungen

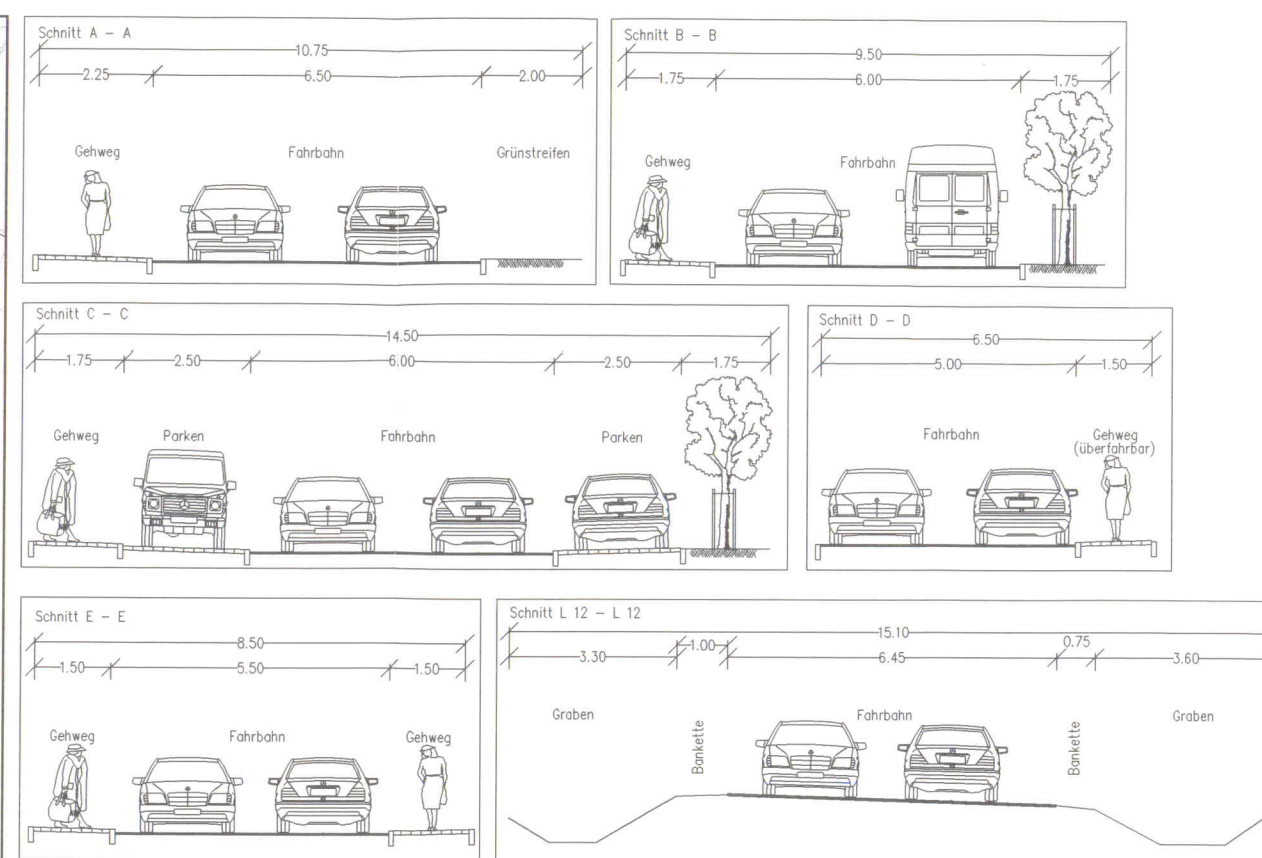
Planzeichen (gemäß BauNVO)	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
— · — · —	Abgrenzung der Art der Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
■	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GRZ 0,7	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
○	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
■	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— · — · —	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	öffentliche Fuß- und Radwege	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
■	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
■	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
■	Leitungszugunsten der Schleswig bzw. zugunsten der DEUDAN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
■	Anpflanzgebot, Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
■	Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
■	Erhaltunggebot, Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b
■	Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
■	Fläche für Entsorgungsanlagen, Abwasser-Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
■	Erhaltunggebot für Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b
■	Erhaltunggebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b
■	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
■	Anpflanzgebot für Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a

Darstellung ohne Normcharakter

—	Flurstücksbezeichnung	Grundstücksgrenze
— · — · —	bestehende Flurstücksgrenze	Sichtdreieck
— · — · —	fortfallende Flurstücksgrenze	vorgeschlagene Baumstandorte
— · — · —	bestehende Gasleitung DEUDAN	① Nummer des Baufeldes
— · — · —	bestehende 20 KV-Leitung	
— · — · —	fortfallende 20 KV-Leitung	

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	Anfangsabschnitt (§ 12(3)2 a+b LuftVG)	§ 12 Abs. 3.2 a+b LuftVG
—	Max. zustimmungsfreie Bauhöhe ob defizientem Storbauende von 0m gleichmäßig auf 100m ansteigend. Im Plangebiet bis 80m zustimmungsfrei	
—	Anbauverbotszone § 29 StrWG	§ 29 StrWG



Text (Teil B)

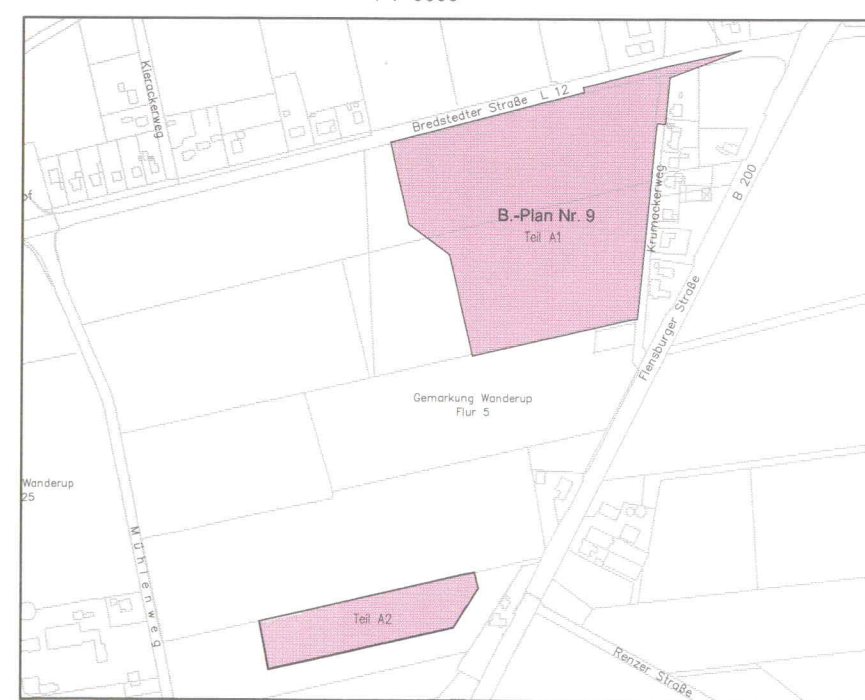
- Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Innerhalb des Plangebietes sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn
 - sie eine Größe von 300 m² Geschosfläche nicht überschreiten,
 - sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
 - der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Wartungsbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
 - Für das GE2 wird festgesetzt, daß nur Betriebe nach § 8 Abs. 2 zulässig sind, die auch in Mischgebieten allgemein zulässig sind und die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Der flächenbezogene Schalleistungspegel gilt entsprechend auch für die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 2 BauNVO).
 - Für das GE1 wird festgesetzt, daß nur Betriebe nach § 8 Abs. 2 zulässig sind, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 45 dB(A) nachts und 60 dB(A) tags nicht überschreiten. Der flächenbezogene Schalleistungspegel gilt entsprechend auch für die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 2 BauNVO).
- Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)**

Die Firsthöhe des Gebäudes soll 10 Meter nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Begrenzung gilt die mittlere Höhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnitts. Produktionstechnisch begründete Überschreitungen der Firsthöhe können ausnahmsweise auf 1/10 der Gebäudefläche zugelassen werden.
- Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und § 14 BauNVO)**

Garagen und Nebenanlagen sind gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**
 - Sichtdreiecke: Im Einmündungs- bzw. Kreuzungsbereich der Straßen ist jegliche Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Nutzung von mehr als 0,7 Meter Höhe über Fahrbahnkante unzulässig.
 - Anbauverbote: Innerhalb der Anbauverbotszone (§ 29 StrWG) entlang der L 12 sind Garagen, Lkw-Stellplätze (§ 12 Abs.6) und bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Knickschutz: Im Abstand von 2,5 Metern vom Knickfuß der vorhandenen und der geplanten Knicks sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist auf dem zugehörigen Grundstück zu versickern.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Streubstreuweise (M1): Die mit M1 bezeichnete Fläche (Teil A2 der Planzeichnung) ist als Streubstreuweise anzulegen. Es sind heimische, robuste Sorten (Aplle, Birne, Zwetschge) zu pflanzen. Die Anordnung der Gehölze ist unregelmäßig, einzeln und in Gruppen ("gestreut") vorzunehmen. Der Gehölzbestand soll ca. 70% der Fläche einnehmen. Die Fläche ist insgesamt als extensive Mähwiese herzurichten.
 - Sukzessionsfläche (M2): Die Fläche M2 bezeichnete Fläche im Südwesten des Plangebietes ist der freien Sukzession zu überlassen. Außerhalb des Gasleitungsbereiches sind punktuell Gehölzgruppen zu pflanzen. Im Leitungsbereich ist der Gehölzaufwuchs alle 3 bis 5 Jahre zu entfernen.
 - Extensive Mähwiese (M3): Die Fläche M3 ist als extensive Mähwiese zu nutzen. Zur Unterstützung der Artenvielfalt ist eine Wildstaudmischung (z.B. Borstgräser und Schlemmer, Blauband Etikett) einzubringen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Die in der Planzeichnung entlang der Straße gekennzeichnete Bäume sind zu pflanzen. Die Pflanzpunkte sind nicht zwingend, sondern dürfen parallel zur Straße auf dem zum Pflanzpunkt gehörenden Grundstück um bis zu fünf Metern vom Pflanzpunkt abweichen. Es sind heimische Laubbäume der folgenden Artenliste und Mindestqualität zu pflanzen: Tilia cordata (Winterlinde) Hochstamm 3xv. m. B., Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere) Sol. 3xv. m. B., Sorbus aucuparia (Eberesche) Sol. 3xv. m. B., Cornus belulus (Hornbuche) Hochstamm 3xv. m. B.
 - Für die Herstellung der Knicks ist ein Wall mit ca. drei Metern Fußbreite aufzusetzen, der mit landschaftstypischen, heimischen Gehölzen zu bepflanzen ist. Im Abstand von ca. 30 – 40 Metern sind Überhälter (Bäume) zu pflanzen.
 - Für die Grundstücke der Baufelder 2 und 3 wird festgesetzt, daß jeweils an der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine Hecke von 2 Metern Breite zu pflanzen ist. Entlang der Hecke ist ein Bereich von 2 Metern von Bebauung einschließlich Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen freizuhalten. Bei (von Straße zu Straße bzw. Weg) durchgehenden Grundstücken ist die Hecke entsprechend an einer seitlichen Grenze anzulegen.
 - Der vorhandene Knickwall im Süden des Plangebietes ist mit knicktypischen Arten zu bepflanzen.
 - Die in der Planzeichnung festgelegte Versickerungsfläche ist naturnah zu gestalten.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Wanderup (Kreis Schleswig - Flensburg)

über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zwischen Bredstedter Straße (L12) und Krumackerweg"