

Satzung der Gemeinde Wacken über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hoepen II"

Präambel

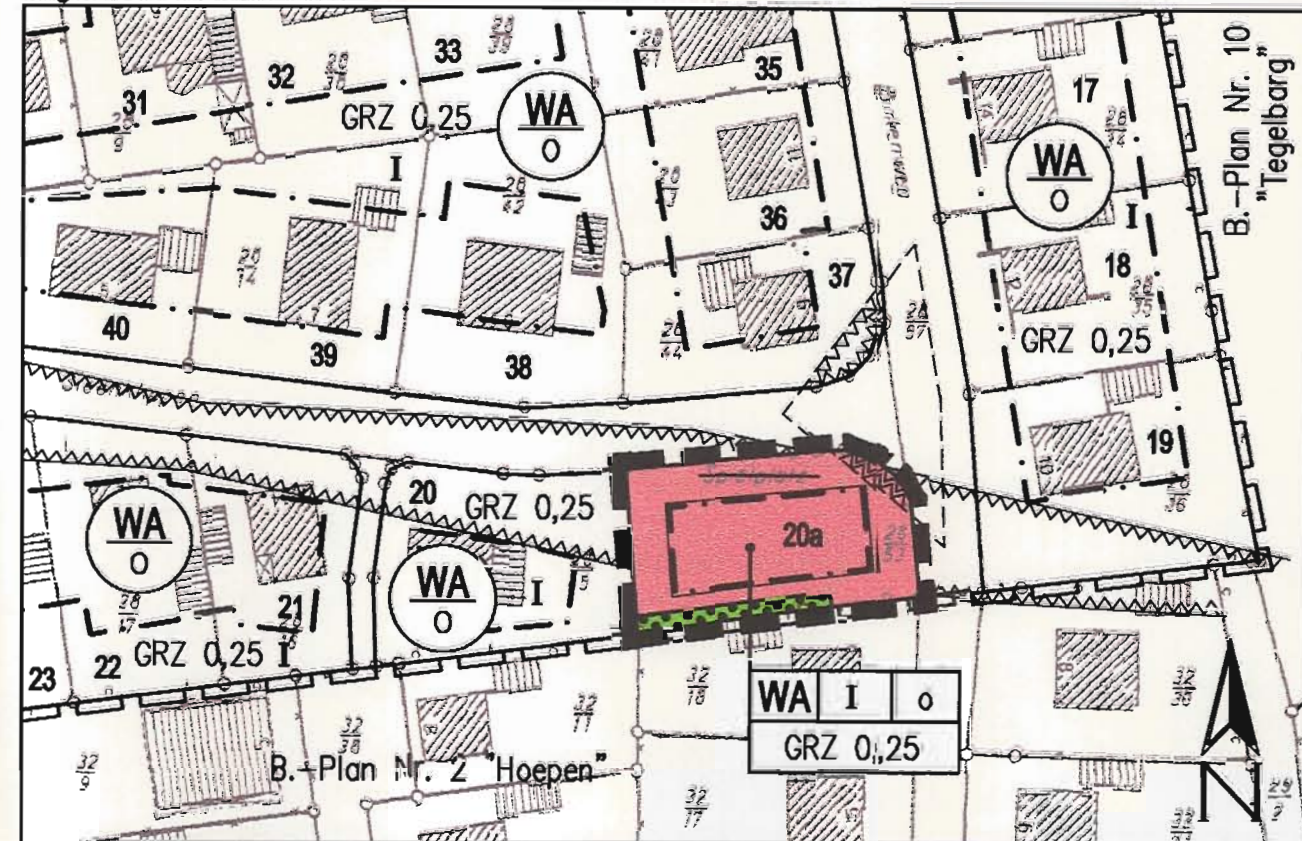
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 05.02.2001 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hoepen II" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.11.2000 bis zum 17.11.2000 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 11.09.2000 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2000 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hoepen II" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hoepen II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.11.2000 bis 18.12.2000 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 02.11.2000 bis 17.11.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hoepen II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.02.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
Wacken, 01.03.2001
Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am 05. MRZ. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
ltzhoe, 09. MRZ. 2001
Bürgermeister
10. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.
Wacken, 14.03.2001
Bürgermeister
11. Der Beschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hoepen II" durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft zu erteilen, sind am 15.03.-30.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.03.2001 in Kraft getreten.
Wacken, 30.03.2001
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990



Kartengrundlage: Flurkarte Maßstab 1:1000 - Katasteramt ltzhoe

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen
(gemäß PlanV 90)



GRZ 0,25

I

o



Erläuterungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl
hier 0,25

Zahl der Vollgeschosse

offene Bauweise

Baugrenze

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Rechtsgrundlage

§ 9 (7) BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 16 (2) BauNVO

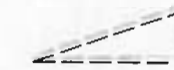
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 16 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 22 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 23 (3) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter



Sichtfeld

Nachrichtliche Übernahme



vorhandene und zu erhaltende Knicks,
einschl. der landschaftsbestimmenden
Einzelbäume

§ 9 (6) BauGB

§ 15 b LNatSchG

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4 "Hoepen II" gelten unverändert fort und werden für das Änderungsgebiet wie folgt ergänzt:

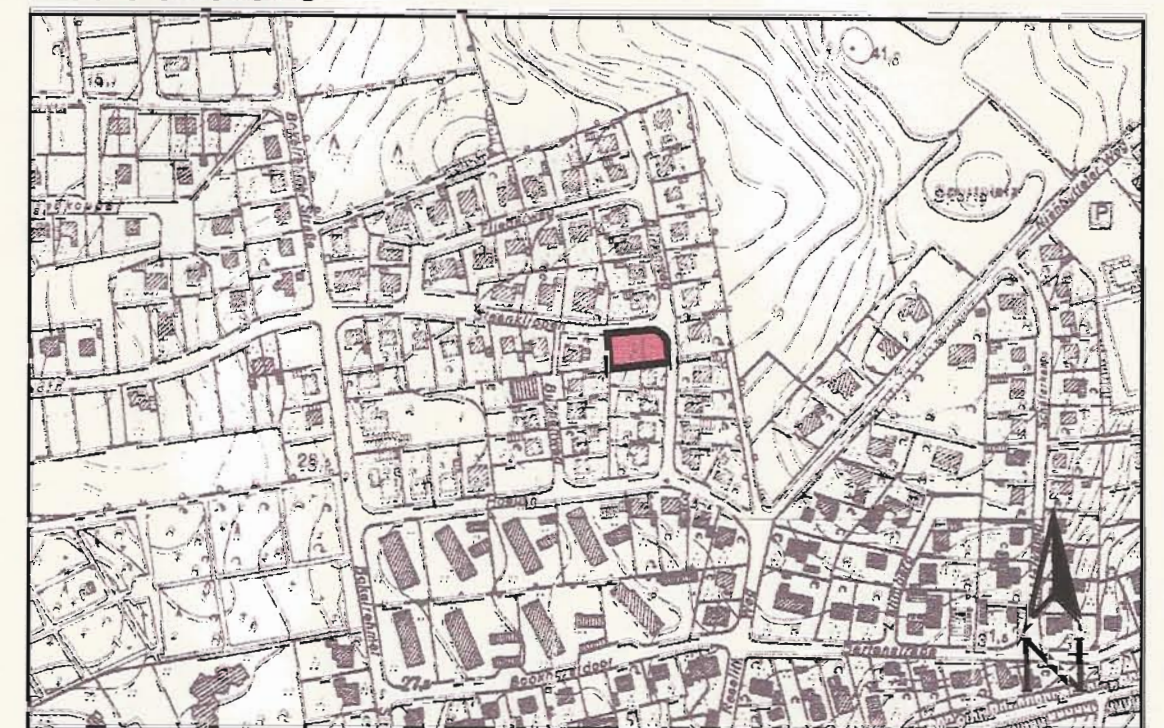
Neupflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf dem Baugrundstück sind mindestens 3 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Knickschutz (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

In einem Abstand von 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen des zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück nicht zulässig.

Übersichtskarte



Satzung

Maßstab 1:5000

Ingenieurgemeinschaft SASS & KUHRT

Beratende Ingenieure VBI

GROSSERS ALLEE 24 - 25767 ALBERSDORF - TEL.04835/9777-0 - FAX 9777-22 - E-Mail: Sass_und_Kuhrt@t-online.de

GMBH

Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwasser- und Abfalltechnik

Gemeinde Wacken

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „Hoepen II“

Stand: Sitzung

Die Gemeinde Wacken beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Hoepen II“ eine Verringerung untergenutzter öffentlicher Flächen, um Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen zu reduzieren. Die vorhandene öffentliche Grünfläche -Spielplatz- wird deshalb zukünftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Änderungsgebiet liegt südwestlich des Kreuzungsbereich der Straßen Birkenweg und Steenklippen und umfaßt das Flurstück 28/53 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung Wacken. Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von rund 770 m².

Die öffentliche Grünfläche -Spielplatz- wird durch Kinder und Jugendliche derzeit nicht genutzt. Der schlechte Zustand der Flächen wäre nur durch eine grundlegende Neugestaltung zu verbessern. Eine Wiederherstellung der Spielmöglichkeiten ist jedoch nicht erforderlich, da im Bebauungsplan Nr. 2 „Hoepen“ im Kreuzungsbereich Hoepen und Buchenweg ein intakter Spielplatz in unmittelbarer Nähe vorhanden ist.

Im Neubaugebiet am Twisselberg (Bebauungsplan Nr. 9) und im Bereich „Duhorn“ (Bebauungsplan Nr. 6) sind ebenfalls Kinderspielplätze in guter fußläufiger Entfernung vorhanden, so daß der Bedarf an öffentlichen Spielplätzen im näheren Umfeld gedeckt werden kann.

Mit der Planänderung ist die Schaffung eines Baugrundstücks beabsichtigt. Entsprechend der angrenzenden Regelungen des Bebauungsplans Nr. 4 wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,25 bei einem Vollgeschoß in offener Bauweise festgesetzt. Das von Bebauung freizuhaltende Sichtfeld im Kreuzungsbereich Birkenweg/Steenklippen wird beibehalten.

Der Spielplatz ist entlang der Nachbargrundstücke teilweise durch einen Knick eingefaßt. Der Knick einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume ist zu erhalten. Zum Schutz des Knicks müssen bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten einen Abstand von 2 m zum Knickfuß einhalten.

Durch die neuen Festsetzungen kann einschließlich der möglichen Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO eine Fläche von maximal 270 m² versiegelt werden. Auf dem Spielplatz sind durch ein betoniertes Basketballfeld und verschiedene Wegebefestigungen zur Zeit etwa 150 m² versiegelt. Durch das Pflanzen von drei heimischen und standortgerechten Laubbäumen auf dem Baugrundstück wird das geringfügige Ausgleichsdefizit behoben.

Die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild wird durch das geplante Vorhaben verbessert. Weitere Belange von Natur und Landschaft werden nicht berührt.

Wacken, 14.03.2001




Bürgermeister