

SATZUNG DER GEMEINDE WACKEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6
7. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG

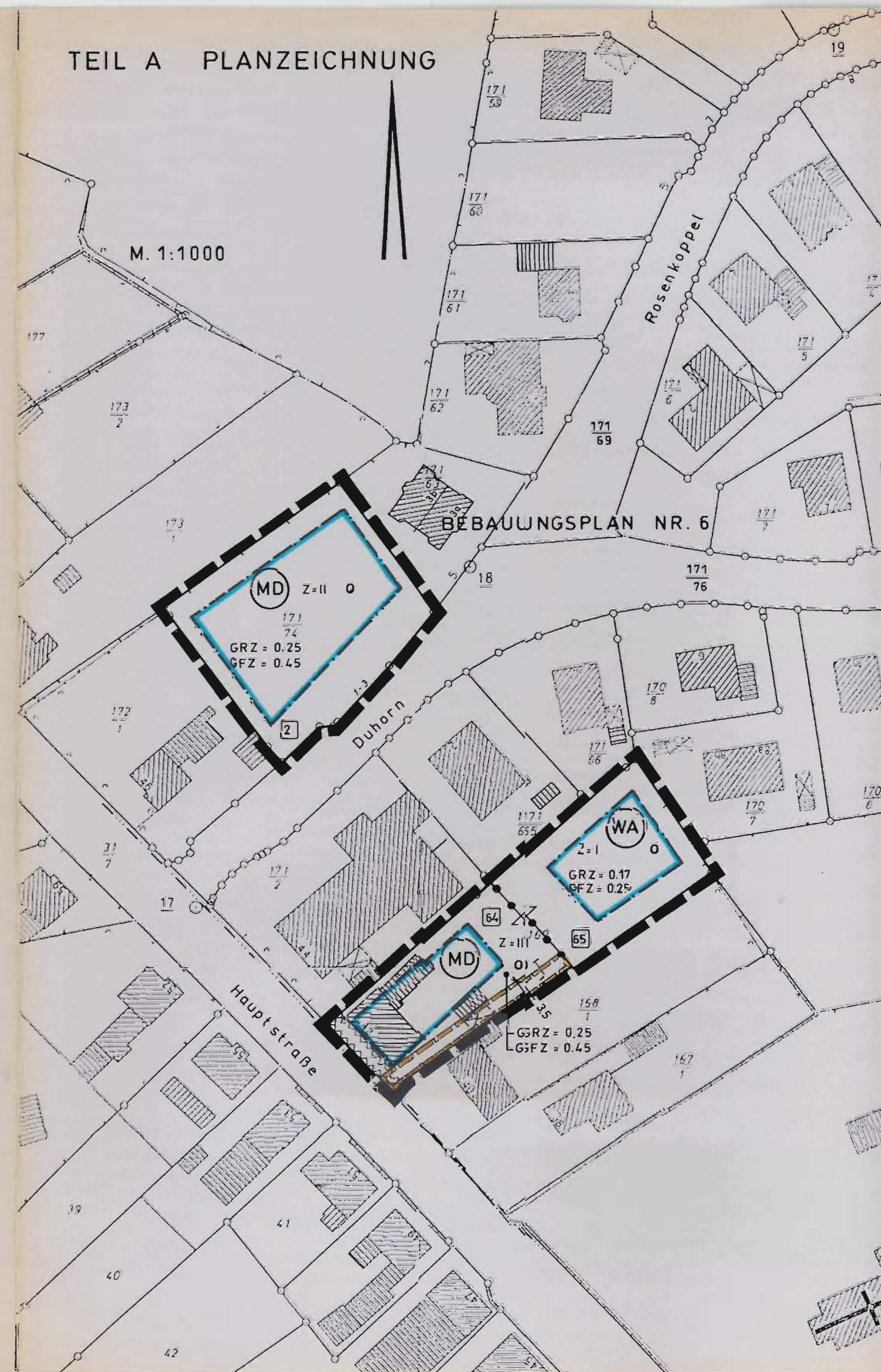
DUHORN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.09.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über die 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Duhorn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Gemarkung Wacken Flur 1

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung und 1. Ergänzung § 9 Abs.7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Dorfgebiet § 5 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse maximal z.B. zwei § 16 BauNVO
- Grundflächenzahl maximal z.B. 0,25 §§ 16 und 17 BauNVO
- Geschoßflächenzahl maximal z.B. 0,45 §§ 16 und 17 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze: § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Sonstige Festsetzungen:
- Von der Bebauung freizuhalten Fläche § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
- Mit Rechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung §§ 1 Abs.2, 16 Abs.2 u.5 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksbezeichnung, z.B. 171/74
- Vorhandene bauliche Anlage mit Angabe der Hausnummer, z.B. Nr. 42
- Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Mauer
- Erdwall
- Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z.B. "2"

TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 1 Abs.9 in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "2" und "64" unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) Aufenthaltsräume im Dachgeschoß einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

3. Von der Bebauung freizuhalten Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhalten Fläche (Sichtdreieck) dürfen Bepflanzungen, Einfriedigungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

4. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Art der Rechte: Lage der Rechte: Nutzungsberechtigte:

Geh-, Fahr- und auf in Aussicht Eigentümer des in

Leitungsrechte genommenem Grundstück "65",

Grundstück "64" Gemeinde,

Versorgungsunternehmen.

5. Gestaltung baulicher Anlagen § 92 LBO

- 5.1. Dachneigung - Auf in Aussicht genommenem Grundstück:
- "2" 30° - 40°
- "64" 30° - 40°
- "65" 35° - 45°
- 5.2. Drempe - Drempe sind allgemein nicht zulässig.

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 07.10.1997

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.09.1997 bis 01.10.1997

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 01.09.1997

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 01.09.1997; Mitteilung des Ergebnisses am 01.10.1997

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie Billigung der Begründung am 03.03.1997

Beschluss der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 03.03.1997

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 02.06.1997 bis 17.06.1997

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 17.06.1997

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 17.06.1997 bis 17.07.1997

Entscheidung der Gemeindevertretung über die vorzubereiten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung am 17.07.1997

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.09.1997 bis 01.10.1997

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 01.09.1997

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 01.09.1997; Mitteilung des Ergebnisses am 01.10.1997

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie Billigung der Begründung am 03.03.1997

Beschluss der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 03.03.1997

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 02.06.1997 bis 17.06.1997

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 17.06.1997

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 17.06.1997 bis 17.07.1997

Entscheidung der Gemeindevertretung über die vorzubereiten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung am 17.07.1997

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.09.1997 bis 01.10.1997

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 01.09.1997

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 01.09.1997; Mitteilung des Ergebnisses am 01.10.1997

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie Billigung der Begründung am 03.03.1997

Beschluss der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 03.03.1997

Die 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.09.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.09.1997 gebilligt.

Schenefeld, den 07. November 1997 Amtsvorsteher

Diese Satzung über die 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 07.11.1997 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 11.02.1998 Az.: 644-6/20-03-VH-22-321 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/die geltend gemachten Rechtsvorschriften haben werden und

Schenefeld, den 06. Juli 1998 Amtsvorsteher

Diese Satzung über die 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekanntgegeben.

Wacken, den 07. Juli 1998 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über die 7. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 01.09.1997 bis 17.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ausführung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist mithin am 23.07.1998 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 23. Juli 1998 Amtsvorsteher



BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE WACKEN
7. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG

Duhorn

B E G R Ü N D U N G

Anlage a

Der Bereich der 7. Änderung liegt nördlich der Straße Duhorn (Grundstück "2"), der Bereich der 1. Ergänzung ostwärts der Hauptstraße (Grundstücke "64" und "65").

Die planerische Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 6 wird im wesentlichen beibehalten.

Auf den Grundstücken "2" und "64", welche einem Dorfgebiet (MD) zugeordnet sind bzw. werden, wird eine Nutzung durch Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel ausgeschlossen, um eine Überversorgung in diesem Bereich zu vermeiden und eine Versorgung der Bevölkerung in anderen Teilen der Ortslage nicht zu gefährden. Die Grundstücke sind außerdem sowohl aufgrund ihrer Größe bzw. ihres Zuschnitts als auch aufgrund der zugelassenen maximalen Grundfläche - eingefügt in die umgebende städtebauliche Situation - nicht geeignet, um Lebensmittelgeschäfte in einer nach heutigem Stand erforderlichen und sinnvollen Größe (Verkaufsflächen von 600 bis 700 qm für Läden, die der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung eines Ortes wie Wacken dienen) aufzunehmen; andere Einzelhandelsbetriebe bleiben - soweit gebietsverträglich - zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse) wird in den Dorfgebieten so festgesetzt, daß es der angestrebten Ortsentwicklung Rechnung trägt; für das einem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Grundstück "65" soll eine Einfügung in die vorhandene Bebauung des nördlich anschließenden Wohngebietes erreicht werden. Die Vorgabe der Geschosßflächenzahl wird zur eindeutigen

Bestimmung der maximalen Ausnutzung der Grundstücke - entsprechend den auf der Baunutzungsverordnung 1977 basierenden Bindungen für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 - sowie als Grundlage für die Ermittlung von Erschließungsbeiträgen für erforderlich gehalten. Deshalb wird auch festgesetzt, daß Aufenthaltsräume im Dachgeschoß sowie andere anrechenbare Bauteile bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl mitzurechnen sind.

Die Bindungen für die Gestaltung baulicher Anlagen durch Vorgabe von Dachneigungen sowie den Ausschluß von Drempeln werden aus den diesbezüglichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 6 übernommen bzw. entwickelt.

Auf dem Grundstück "64" wird die Festsetzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtdreieck) beibehalten.

Die Erschließung einschl. Ver- und Entsorgung der Bereiche der 7. Änderung und der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes ist vorhanden. Die dingliche Sicherung der Erschließung des Grundstücks "65" wird durch Festsetzung einer mit Rechten zu belastenden Fläche vorbereitet; die in diesem Bereich vorhandenen baulichen Anlagen sind als zukünftig abgängig anzusehen.

Im Plangebiet bestehen unterschiedliche Bodenverhältnisse. Die Durchführung detaillierter Baugrunduntersuchungen - veranlaßt durch die Grundstückseigentümer - wird empfohlen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom *01. September 1992* gebilligt.

Hahn
1.8.1992 Bürgermeister

