

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am _____ im amtlichen
Bekanntmachungsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten: Mo - Fr 8.30 - 12.00 Uhr und Mo 14.00 - 18.30 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, am _____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schatzfund.de ins Internet gestellt.

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

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wallsbüll, den _____

Bürgermeister _____

Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

_____ den _____

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

Wallsbüll, den _____

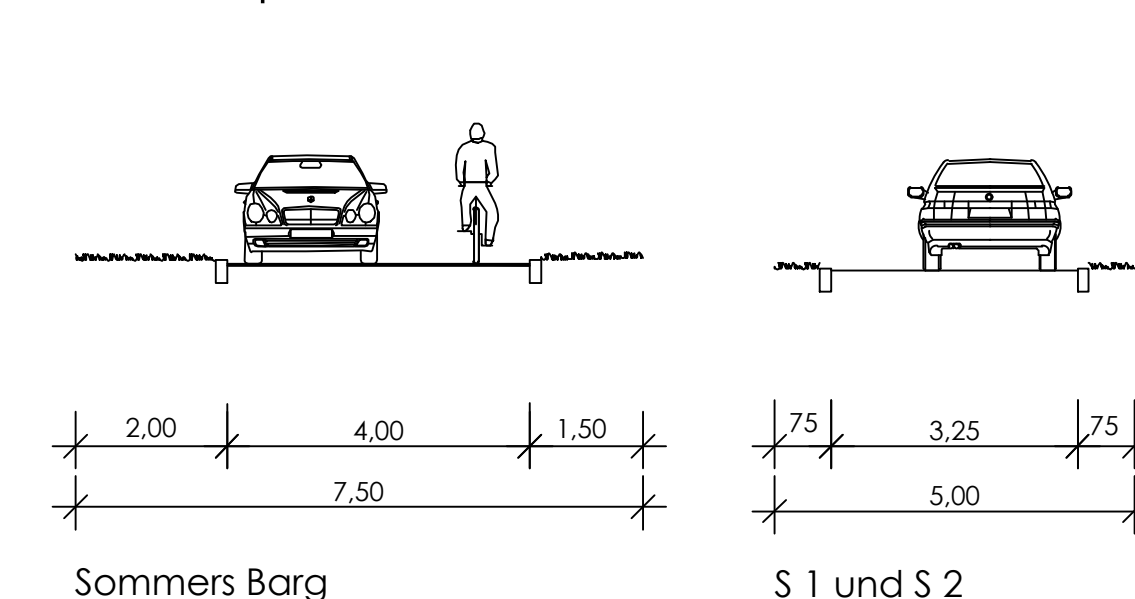
Bürgermeister _____

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 _____ in Kraft getreten.

Wallsbüll, den _____

Bürgermeister _____

Straßenquerschnitt M. 1 : 100



Satzung der Gemeinde WALLSBÜLL

über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Osterbyer Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Osterbyer Straße" für das Gebiet östlich der "Osterbyer Straße" (Landesstraße 1) und nördlich der Straße "Sommers Barg", am nördlichen Rand der Ortlage Wallsbüll der Gemeinde Wallsbüll, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2017 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
WA 1	Bezeichnung der Allgemeinen Wohngebiete, z.B. Baufeld WA 1	
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
⊙	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
⊙	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
---	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

---	Bestehender Knick, § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz
WS	Waldabstand (30 m), § 24 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein

Darstellung ohne Normcharakter

---	bestehende Flurstücksgrenze
121	Flurstücksbezeichnung
---	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
4	Grundstücksnummer
3.00	Bemaßung

Text (Teil B)

1. Zahl der Wohnungen in den Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- 1.1 Innerhalb des in der Planzeichnung mit **WA 1** bezeichneten Baufeldes des Allgemeinen Wohngebietes ist in Wohngebäuden je abgeschlossene 1.000 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig.
- 1.2 Innerhalb des in der Planzeichnung mit **WA 2** bezeichneten Baufeldes des Allgemeinen Wohngebietes ist in Wohngebäuden je abgeschlossene 750 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig.

2. Nutzung der Allgemeinen Wohngebiete, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 8,00 m betragen, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

4. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO

Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken im Sinne des § 14 BauNVO, sind in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit "Sommers Barg", "S1" und "S2" bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

6. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz gegen Verkehrslärm müssen in den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten die Außenbauteile von Außenlärmströmen in Wohnungen gemäß Tabelle 5 der DIN 4109:1989-11 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w,red}$ von mindestens 30 dB besitzen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Sichtflächen der Gebäude

- 1.1 Es ist nur weißes, rotes und gelbes Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz in der Farbgebung Weiß und Gelb, Holz und Glas zulässig.
- 1.2 Abweichend zu Ziffer 1.1, sind für bis zu 30 % der Gesamtaußenwandfläche des Gebäudes auch andere Materialien und Farbgebungen zulässig.

2. Dachformen - Dachneigungen

- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35 ° bis 48 ° und Pultdach mit einer Dachneigung von 25 ° bis 48 ° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind für bis zu 20 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Dachformen und -neigungen zulässig.
- 2.3 Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über der Dachgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.
- 2.4 Die Ziffern 2.1 und 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3. Dacheindeckungen

- 3.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in der Farbgebung Rot, Dunkelbraun und Anthrazit sowie Glas zulässig.
- 3.2 Nebendächer sind für bis zu 20 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 3.1 abweichenden Materialien und Farbgebungen zulässig.
- 3.3 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung.

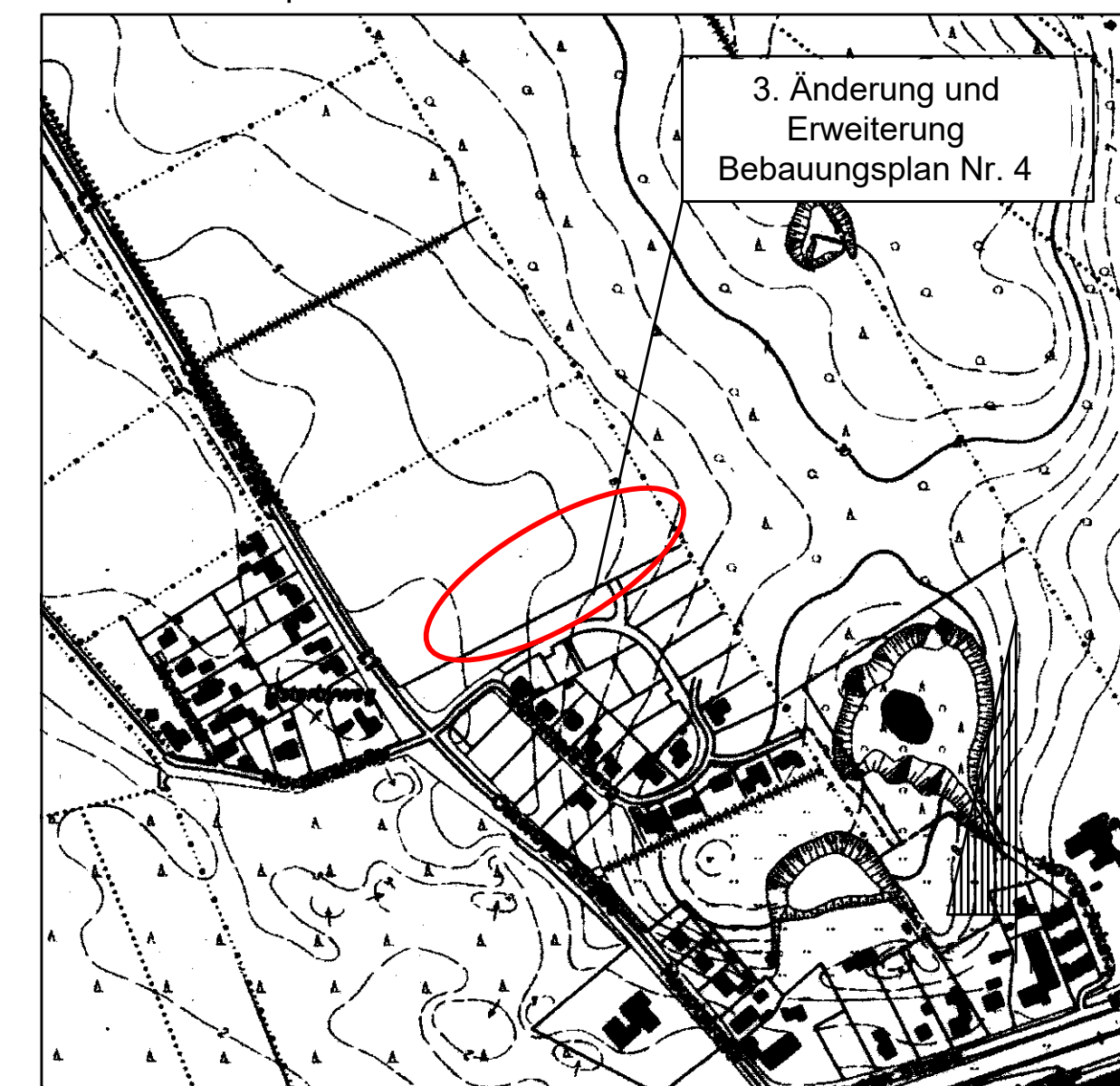
4. Solare Strahlungsenergie

Abweichend von den Ziffern 1. (Sichtflächen der Gebäude) und Ziffer 3. (Dacheindeckungen) sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mit den Sichtflächen der Gebäude und Dachflächen / Dacheindeckungen zulässig, sofern sie in die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen integriert oder auf die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen aufgesetzt sind. Die Oberfläche der Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist nur in paralleler Anordnung zur Dachfläche / Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig.

5. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind an den in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" sowie in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" sowie zur Straße "Sommers Barg" nur mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Übersichtsplan



Projekt-Nr.:	S-177-18	Gezeichnet:	Kolodziej
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldenmarsweg 1 24637 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de	IGN	
Verantwortlicher Projektleiter:	Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat - Geschäftsführer -	Planung:	Moritz Hoss, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel.: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hoss@ign-schleswig.de
Planungsstand:	04.02.2019 Datum / Unterschrift	04.02.2019 Datum / Unterschrift	
	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> Auflegungsbeschluss	
	<input type="checkbox"/> Planungsanträge/Verfahrenplan (§ 1 (4) BauGB/§ 11 LaPluB/G)	<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Früherzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Früherzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss	<input type="checkbox"/> Andere	

Satzung der Gemeinde
WALLSBÜLL
über die 3. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 4
"Osterbyer Straße"