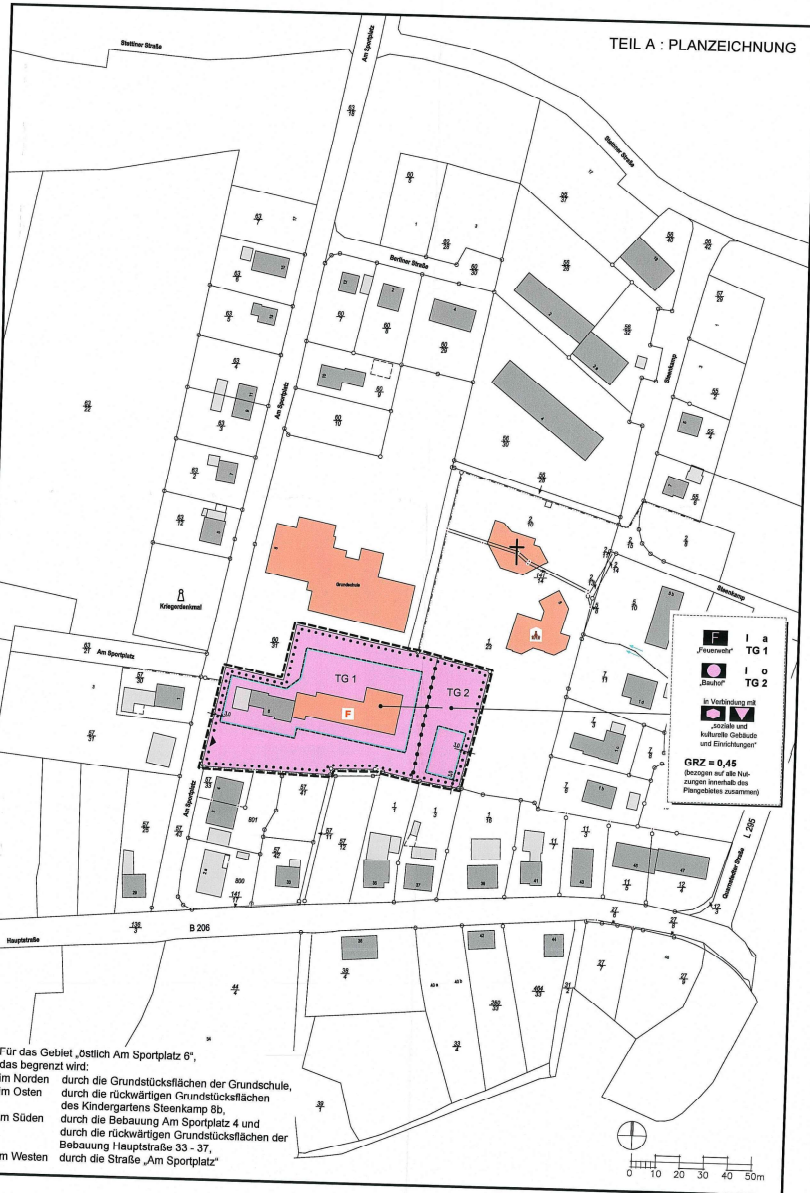


SATZUNG DER GEMEINDE WRIST ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „WRIST - MITTE“



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 zur Forderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Flächen für den öffentlichen und privaten Gemeinbedarf (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Zweckbestimmungen:	
	„Feuerwehr“	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	„Bahnhof“	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	sozialen und kulturellen dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Höchstzulässige Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ), bezogen auf alle Nutzungen innerhalb des Plangebietes	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zufahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Bemessung in m	
	Bezeichnung der Teilgebiete innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Öffentliche Gebäude und Einrichtungen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wrist-Mitte“ der Gemeinde Wrist für das Gebiet östlich im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundschule, im Süden durch die Bebauung Am Sportplatz 4 und durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bebauung Hauptstraße 33 - 37, im Westen durch die Bebauung Am Sportplatz 4 und durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bebauung Hauptstraße 33 - 37, im Westen durch die Straße „Am Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungen innerhalb der Flächen für den öffentlichen und privaten Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)
Innerhalb des Plangebietes sind neben den festgesetzten Zweckbestimmungen „Feuerwehr / Bahnhof / soziale und kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ die Nutzungen im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, hiervon ausgenommen sind Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für die Errichtung von offenen Vordächern zum Schutz der Eingangsbereiche von 3,0 m unter Beachtung der Abstandsflächen gemäß LBO überschritten werden.
2.2 Die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, Betriebsflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
In den beiden Teilgebieten TG 1 und TG 2 der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche im Sinne einer Gesamt-Grundflächenzahl auch durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht überschritten werden.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In dem Teilgebiet „Feuerwehr“, TG 1, der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit abweichender Bauweise $> a$ sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudeteilen über 50 m zulässig.

HINWEIS

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gebäuden und die Baufeldräumung gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.2013. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Aushang in der Bekanntmachungsstelle vom 12.11.2013 bis zum 28.11.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren möglichen Auswirkungen nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) wurde durch öffentliche Auslegung im Amt Kellinghusen - Fachbereich 2 - im Rathaus Hohenlockstedt (Zimmer 11) vom 21.11.2013 bis zum 28.11.2013 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2013 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2013 bis zum 17.01.2014 während der Dienststunden im Amt Kellinghusen - Fachauslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, durch Aushang in der Bekanntmachungsstelle vom 07.12.2013 bis zum 18.01.2014 örtlich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht freibrecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 06.12.2013 nach § 13a fordert. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.12.2013 nach § 2 Abs. 2 BauGB über die gemeindliche Planung unterrichtet.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 18.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Wrist, den 03.04.2014



Bürgermeister



Öffentlich best. Verm.- Ing.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 18.03.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2014 gebilligt. Wrist, den 03.04.2014
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen. Wrist, den 03.04.2014
- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Bebauungsplanung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Berechtigung im Internet und unter Hinweis in der Bekanntmachungsstelle vom 14.03.2014 Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf den die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 18.03.2014 in Kraft getreten. Wrist, den 03.04.2014

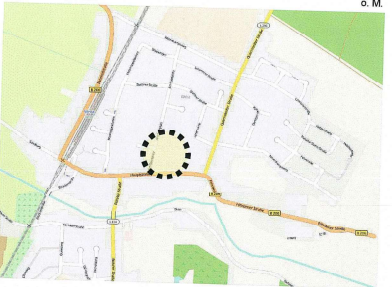


Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE WRIST - KREIS STEINBURG - ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „WRIST-MITTE“

Für das Gebiet „östlich Am Sportplatz 6“, das begrenzt wird:
im Norden durch die Grundstücksflächen der Grundschule,
im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksflächen des Kindergartens Steenkamp 8b,
im Süden durch die Bebauung Am Sportplatz 4 und durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bebauung Hauptstraße 33 - 37,
im Westen durch die Straße „Am Sportplatz“

ÜBERSICHTSPLAN



Bürgermeister



Öffentlich best. Verm.- Ing.

Bearbeiter und Verleser: Gemeindevertretung vom 18.03.2014 Satzungsbeschluss / Gesamtanfrage Bekanntmachung	Planverfasser: BB-Service GmbH 24113 Auhagen	Maststab: 1 : 1.000 (in Original)	Planungsstand vom 04.02.2014 (Plan Nr. 2.0)
--	--	---	---