

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.2018.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.11.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.12.2019 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 06.11.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 04.02.2019 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 19.02.2019 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 25.02.2019 bis zum 29.03.2019 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 15.02.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planwürde und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schafflund.de ins Internet gestellt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.05.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.05.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wallsbüll, den

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

den

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

Wallsbüll, den

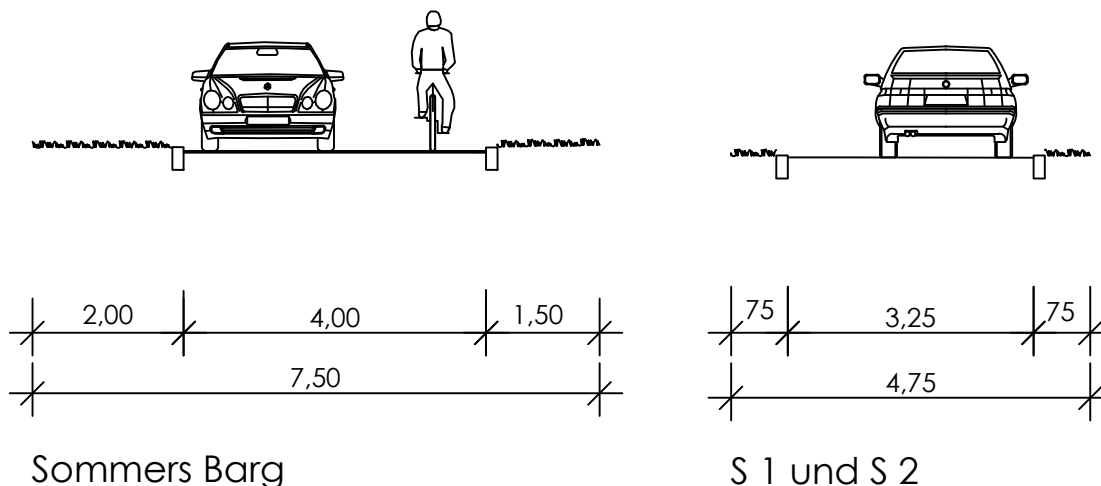
Bürgermeister

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 örtlich 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

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 20.05.2019 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 "Sommer's Barg", am nördlichen Rand der Ortslage 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	WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
WA 1	Bezeichnung der Allgemeinen Wohngebiete, z.B. Baufeld WA 1	WA 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	E	§ 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 Kriech, § 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)

- Zahl der Wohnungen in den Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.
- 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.
- 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.
- 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

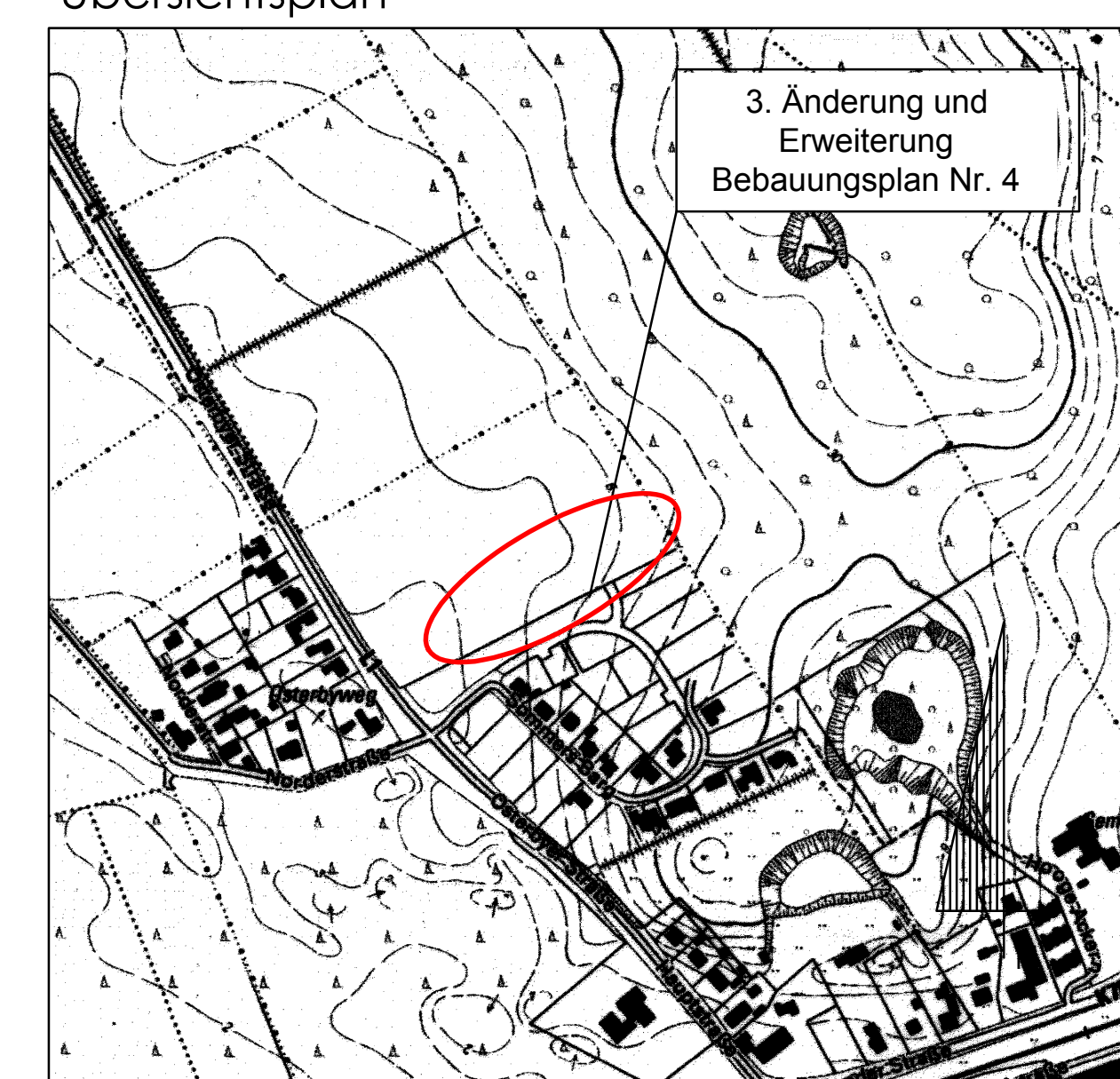
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

- 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 "Sommer's Barg", "S1" und "S2" bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.
- Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Zum Schutz gegen Verkehrslärm müssen in den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109:1989-11 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w,ext}$ von mindestens 30 dB besitzen.

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

- Sichtflächen der Gebäude**
 - Es ist nur weißes, rotes und gelbes Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz in der Farbgebung Weiß und Gelb, Holz und Glas zulässig.
 - Abweichend zu Ziffer 1.1, sind für bis zu 30 % der Gesamtaußenwandfläche des Gebäudes auch andere Materialien und Farbgebungen zulässig.
- Dachformen - Dachneigungen**
 - 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.
 - Nebendächer sind für bis zu 20 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Dachformen und -neigungen zulässig.
 - Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über der Dachgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.
 - Die Ziffern 2.1 und 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- Dacheindeckungen**
 - Es ist nur eine Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in der Farbgebung Rot, Dunkelbraun und Anthrazit sowie Glas zulässig.
 - Nebendächer sind für bis zu 20 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 3.1 abweichenden Materialien und Farbgebungen zulässig.
 - Die Ziffer 3.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung.
- 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.
- 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 "Sommer's 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 Schenefeld Tel.: 04621/30 17-0 Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de	IGN	
Geschäftsführende Gesellschafter:	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:	20.05.2019 Datum / Unterschrift	20.05.2019 Datum / Unterschrift	
	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	<input type="checkbox"/> Auflegungsbeschluss	
	<input type="checkbox"/> Planungsanträge Landesplanung (§ 14 BauGB & 11 LufthG)	<input type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	<input type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frühzeitige 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"