

SATZUNG DER STADT WILSTER ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DEN TEILBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES II TAGGSTRASSE / ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DEN TEILBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES II TAGGSTRASSE / ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ
VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG, NORMATIVEN, INHALTS)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GFZ 1,3	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 20 BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 18 BauNVO
FH 11,50 m ü. DNF	Firsthöhe max. 11,50 m über Oberkante Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 18 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
S0	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
f0	flach geneigtes Dach bzw. flach geneigtes Tonnendach	§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
1:20°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
ST	Stellplätze	
GA	Garagen	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlage	
6/2	Flurstücksangabe	
22	Hausnummer	

(TEIL B) TEXT

1. In der im Plan besonders ausgewiesenen Fläche für Stellplätze und Garagen sind nur Stellplätze und max. 5 Garagen zulässig.
Eine Ausfahrt zum Colosseumplatz ist nur als Notabfahrt zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verb. mit § 12 Abs. 6 BauNVO

4. Die Ratsversammlung hat am 24.06.2002 den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2002 bis 16.08.2002 während folgender Zeiten, Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr sowie Mo. 14.00 - 16.00 Uhr und Do. 14.00 - 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.06.2002 in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Wilster, den 23. Okt. 2002

Bürgermeister

6. Der Katastermäßige Bestand am 23.10.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den
Leiter des Katasteramtes

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Wilster, den 23. Okt. 2002

Bürgermeister

8. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten, Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr sowie Mo. 14.00 - 16.00 Uhr und Do. 14.00 - 18.00 Uhr, erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
oder:
Es wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verb. mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
Wilster, den
Bürgermeister

9. Die Ratsversammlung hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.10.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Wilster, den 23. Okt. 2002

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Wilster, den 12. März 2003

Bürgermeister

11. Der Beschluss der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.03.2003 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 20.03.2003 in Kraft getreten.
Wilster, den 20. März 2003

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 22.04.2002
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung am 07.05.2002 erfolgt.
- Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 22.04.2002 verzichtet.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

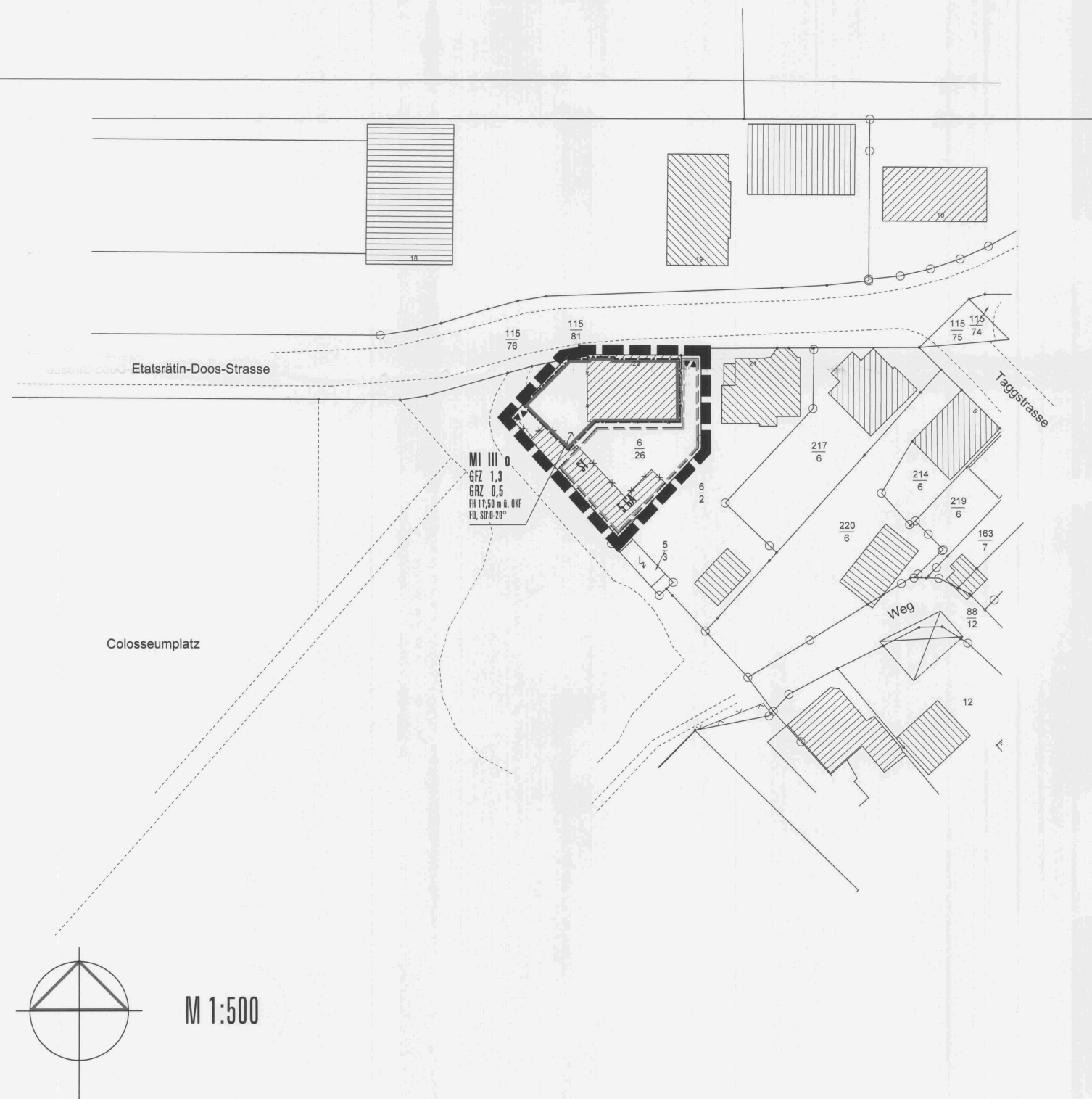
Aktualität der Daten : 08.04.2002
Entstehungsgrundlage : RK 1:500

SATZUNG DER STADT WILSTER ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DEN TEILBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES II TAGGSTRASSE / ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DEN TEILBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES II TAGGSTRASSE / ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ
VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GFZ 1,3	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 20 BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 18 BauNVO
FH 11,50 m ü. OBF	Firsthöhe max. 11,50 m über Oberkante Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 18 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
S0	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
F0	flach geneigtes Dach bzw. flach geneigtes Tonnendach	§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
1:20°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
ST	Stellplätze	
GA	Garagen	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlage	
6/2	Flurstücksangabe	
22	Hausnummer	

(TEIL B) TEXT

1. In der im Plan besonders ausgewiesenen Fläche für Stellplätze und Garagen sind nur Stellplätze und max. 5 Garagen zulässig.
Eine Ausfahrt zum Colosseumplatz ist nur als Notabfahrt zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verb. mit § 12 Abs. 6 BauNVO

4. Die Ratsversammlung hat am 24.06.2002 den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2002 bis 16.08.2002 während folgender Zeiten, Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr sowie Mo. 14.00 - 16.00 Uhr und Do. 14.00 - 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.06.2002 in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Wilster, den 23. OKT. 2002

Bürgermeister

6. Der Ratsversammlung wurde am 07.10.2002 als Ergebnis der geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den

Leiter des Katasteramtes

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wilster, den 23. OKT. 2002

Bürgermeister

8. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während folgender Zeiten, Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr sowie Mo. 14.00 - 16.00 Uhr und Do. 14.00 - 18.00 Uhr, erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am _____ in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

oder:
Es wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verb. mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Wilster, den

Bürgermeister

9. Die Ratsversammlung hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.10.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wilster, den 23. OKT. 2002

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Wilster, den 12. MRZ. 2003

Bürgermeister

11. Der Beschluss der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 20.03.2003 in Kraft getreten.

Wilster, den 20. MRZ. 2003

Bürgermeister

SATZUNG DER STADT WILSTER ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DEN TEILBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES II TAGGSTRASSE / ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE

Aktualität der Daten : 08.04.2002
Entstehungsgrundlage : RK 1:500