

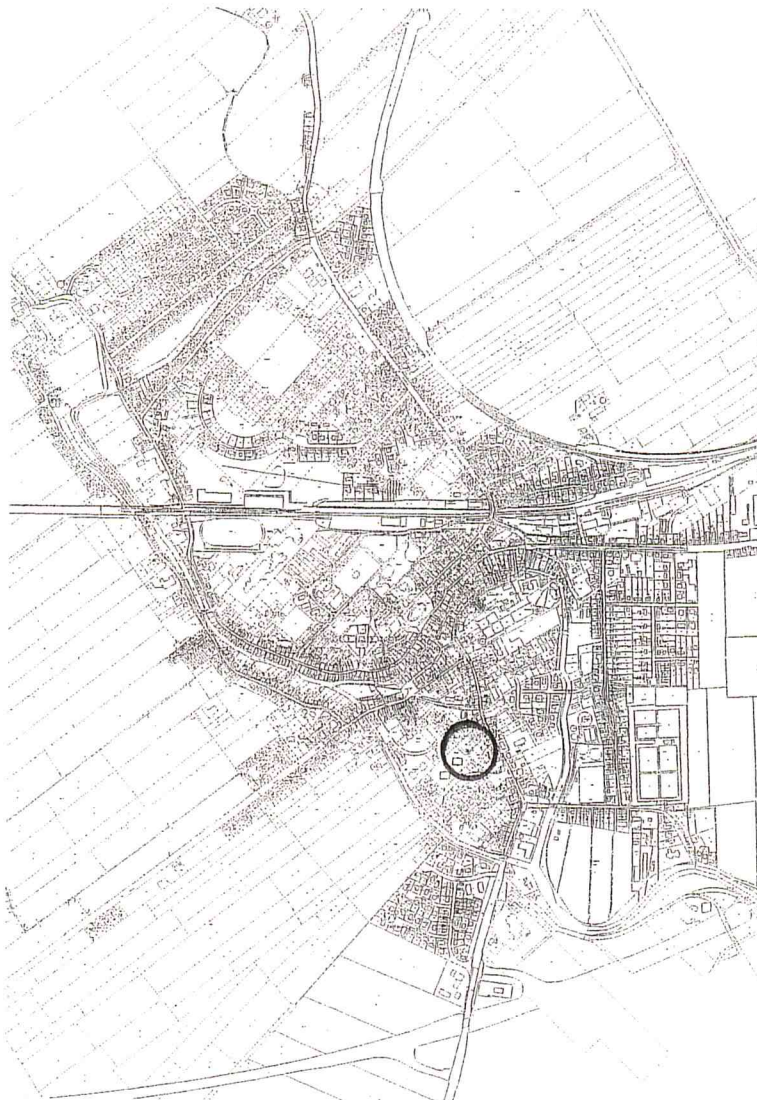
**Satzung der Stadt Wilster  
über den Bebauungsplan Nr. 7  
4. vereinfachte Änderung**



für den Bereich  
zwischen Neustadt, Wilsterau, Rathausstraße und Stadtmühlenweg

Übersichtsplan

M = 1:10 000



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung am 30.06.2005 erfolgt.
2. Von der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Ratsversammlung hat am 09.06.2005 den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.08.2005 bis zum 28.09.2005 während der Dienststunden Mo. - Fr. 8.00 – 12.00 Uhr sowie Mo. – Di. 14.00 – 15.30 Uhr und Do. 13.00 Uhr – 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.08.2005 durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB darauf hingewiesen worden, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt worden ist.
6. Der katastermäßige Bestand am --- 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (nicht erforderlich, da nur Textbebauungsplan)
7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am --- 2005 geprüft. Das Ergebnis ist am --- 2005 mitgeteilt worden. (nicht erforderlich, da keine Eingänge zu verzeichnen waren)
8. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehend aus dem Text (Teil B) wurde am 31.10.2005 durch die Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dieser Änderung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 31.10.2005 gebilligt.

Wilster, 04. November 2005



  
Bürgermeister

9. Die Änderungssatzung bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wilster, 04. November 2005

  
Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 18.11.2005 in Kraft getreten.

Wilster, 18. November 2005



  
Bürgermeister



**Satzung  
der Stadt Wilster**

über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (Bereich 3. Änderung)  
für das Gebiet zwischen Neustadt, Wilsterau, Rathausstraße und Stadtmühlenweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 153) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (Bereich 3. Änderung) für das Gebiet zwischen Neustadt, Wilsterau, Rathausstraße und Stadtmühlenweg

bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen:

(Teil A) ---

Es gilt die BauNVO 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt  
geändert durch Art. 3. des Investitionserleichterungs-  
und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

**(Teil B) Text**

1. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen. Nachstehende genehmigungsfreie Vorhaben nach der Landesbauordnung, sofern sie nicht in den Vorgärten errichtet werden, sind davon ausgenommen:  
Gebäude ohne Aufenthaltsräume ohne Aborte und ohne Feuerstätten sowie untergeordnete bauliche Anlagen bis zu 30 cbm umbauten Raum - Einfriedungen bis 1,50 m Höhe - Sichtschutzzäune bis 2 m hoch und 5 m lang - Maste für Fahnen - Gewächshäuser (4m Firsthöhe) - Wasserbecken bis zu 100 cbm Beckeninhalte - Antennenanlagen bis 10m Höhe - Parabolantennenanlagen mit Reflektor-schale von höchstens 1,20 m Durchmesser, Blitzschutzanlagen, Sirenen - bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung, der wohnwirtschaftlichen Ausrüstung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel- und Sportplätzen dienen, wie Pergolen, Trockenmauern, Wäschepfähle, Teppichstangen, Klettergerüste und Tore für Ballspiele - Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1 qm

( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 BauNVO, § 69 Abs. 1 LBO)

## Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (Bereich 3. Änderung)  
für das Gebiet zwischen Neustadt, Wilsterau, Rathausstraße und Stadtmühlenweg

1. Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung erstreckt sich auf das Bebauungsplangebiet Nr. 7 (Bereich 3. Änderung). Als Anlage zur Begründung ist ein Lageplan beigelegt.
2. Die 4. vereinfachte Änderung entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wilster.
3. Der Bebauungsplan Nr. 7 (Bereich 3. Änderung) schließt die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen in den Baugebieten aus. Die bisher gängige Praxis trotzdem genehmigungsfreie Vorhaben nach der Landesbauordnung zuzulassen ist rechtlich nicht mehr haltbar. Das Baugesetzbuch trifft hierzu eindeutige Regelungen.  
Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sollen die nach der Landesbauordnung genehmigungsfreien Vorhaben legalisiert werden und auch künftig zugelassen werden können. Eine Erhöhung der festgesetzten GRZ (mögliche Bebauung der Grundfläche) erfolgt nicht. Zusätzliche Bodenversiegelung wird dadurch ausgeschlossen.
4. Die bisher im Text Teil B dargestellte Art der baulichen Nutzung betr. die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wird durch diese vereinfachte Änderung ersetzt. Alle weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan (Bereich 3. Änderung) Teil A und Teil B werden unverändert übernommen. Daher erübrigt sich auch eine Planzeichnung (Teil A).

  
Bürgermeister



Wilster, im April 2005

Wilster, im Oktober 2005



Lageplan  
Maßstab 1:1500  
Geltungsbereich  
3. Änderung B; Plan Nr. 7  
Bereich der 3. Änderung  
zwischen Neustadt, Wilsterau,  
Rathausstraße und Stadt-  
mühlenweg  
04/2005



### Bekanntmachung der Stadt Wilster

Beitr.: Satzungsbeschluss der Stadt Wilster

für die

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet Krumwehl (Bereich 1. Änderung), südwestlich des Grundstücks Krumwehl Nr. 15 und nordöstlich des Grundstücks Krumwehl Nr. 25 an der Kreisstraße 63

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (Bereich 3. Änderung) für das Gebiet zwischen Neustadt, Wilsterau, Rathausstraße und Stadtmühlenweg

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a für das Gebiet Neue Burger Straße, Gelände Dr. Thumann, südl. Begrenzung Bahnstrecke Brunsbüttel-Wilster, östl. Begrenzung Neue Burger Straße, nördl. Begrenzung Gelände ehem. Max Brandt (Bereich 1.- 4. Änderung)

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b für das Gebiet Rumflether Feld

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a für den Geltungsbereich - Teilgebiet Billerbeksches Land, Gelände Dolling (Flur 6 Flurstück 1/2), Gelände Schulze (Flur 6, Flurstück 13/1) und Böges Erben (Flur 6, Flurstück 48/2)

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet zwischen Wilsterau, L136-Mühlenstraße und Gemeindegrenze (Kloppenburgsches Land)

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung am 31.10.2005 die o.g. Änderungsbebauungspläne, jeweils bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Änderungssatzungen treten mit Beginn des 18.11.2005 in Kraft. Interessierte können die Satzungen und die Begründung dazu von diesem Tage an im Rathaus der Stadt Wilster, Rathausstraße 4, Bauamt (Dachgeschoß), 25554 Wilster, montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, montags und dienstags von 14.00 bis 15.30 Uhr und donnerstags von 13.00 bis 18.00 Uhr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Wilster, 17. November 2005

Stadt Wilster  
Walter Schulz  
Bürgermeister



Veröffentlichung Wilstersche  
Zeitung vom 17.11.2005

  
Bürgermeister