



Satzung

über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, „Schröderskamp II“ der Gemeinde Wewelsfleth

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253 ~~und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-Holst. S. 321)~~ wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. Juni 1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Schröderskamp II“ bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen:

*hierweisefüllen
gem. Verfügung
v. 09.09.96*

I. Die Ziffer 5.1 im Teil B - Text - wird im 2. Halbsatz wie folgt ergänzt bzw. geändert:

„...hiervon ausgenommen sind die Teilgebiete D, G und H.“

II. Die Ziffer 4.1 im Teil B - Text - wird **ersatzlos gestrichen.**

III. Die in der Planzeichnung festgesetzten **Hauptfirstrichtungen** werden **ersatzlos gestrichen.**

Wewelsfleth, den **10. Juli 1996**



Trigo Kuntze
Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen benachbarten Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 16.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wewelsfleth, den 10. Juli 1996



Frago Lentzen
Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in ihrer Sitzung am 20.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wewelsfleth, den 10. Juli 1996



Frago Lentzen
Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

3. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus dem Text - Teil B - wurde am 20. Juni 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. Juni 1996 gebilligt.

Wewelsfleth, den 10. Juli 1996



Frago Lentzen
Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

4. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist nach § 11 Abs. 1 am 15.07.96 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 09.09.96 Az.: 614-6120-03-14.15-297 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße~~ ~~beheben worden sind.~~

Wewelsfleth, den 09. Okt. 1996



Frago Lentzen
Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

5. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus dem Text - Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

Wewelsfleth, den 09. Okt. 1996




Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schröderskamp II) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 14.10.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 15.10.96 in Kraft getreten.

Wewelsfleth, den 17. Okt. 1996




Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schröderskamp II“ der Gemeinde Wewelsfleth

1. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sieht eine Aufhebung der Festsetzung von maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück in den Teilgebieten D + H vor.

Die Gemeinde Wewelsfleth beabsichtigt die Festsetzung unter Ziffer 5.1 Teil B - Text -, wonach lediglich im Teilgebiet G mehr als 2 Wohneinheiten zulässig sind, in einem späteren formellen Änderungsverfahren zu ändern.

Es soll daher den zukünftigen Grundstückseigentümern bereits jetzt eingeräumt werden, auf den größeren Grundstücken Mehrfamilienhäuser zu errichten.

2. Die Ziffer 4. 1 im Teil B - Text -, wonach Garagen und Carports lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen, wird ersatzlos gestrichen.

Erfahrungsgemäß geht von Garagen und Carports keine gestalterische Dominanz aus. Durch die beabsichtigte Zulässigkeit von Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Flächen soll den Grundstückseigentümern eine variabelere Bebauung sowie eine größere bzw. bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden. Dieses ist insbesondere im Hinblick auf die teilweise ungünstige Erschließung der Grundstücke von Bedeutung.

3. Durch die Aufhebung der Festsetzungen von Hauptfirstrichtungen soll den Grundstückseigentümern eine variabelere Bebauung sowie eine größere und bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden. Auch dieses ist im Hinblick auf die ungünstige Erschließung einiger Grundstücke von Bedeutung.
4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen werden nicht berührt. Die Erschließungsanlagen bleiben unverändert.

Wewelsfleth, den 10. Juli 1996

