

Satzung der Stadt Wilster über den Bebauungsplan Nr. 24 "Alter Sportplatz am Brook"

für das Gebiet südlich der Straße Am Brook, westlich der Straße Bischofer Deich, nördlich der Straße Allee, östlich des Regenrückhaltebeckens Tfl. der Wilsterau

Aufgrund der §§ 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 07.02.2019 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Alter Sportplatz am Brook" für das Gebiet südlich der Straße Am Brook, westlich der Straße Bischofer Deich, nördlich der Straße Allee, östlich des Regenrückhaltebeckens Tfl. der Wilsterau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5
II	II	I	I	I
GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,4	GRZ 0,4
FH max 9,0 m	FH max 9,0 m	FH max 8,0 m	FH max 8,0 m	FH max 8,0 m

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA 1 Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. WA 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer z. B. II = 2 Vollgeschosse

FH max Firsthöhe als Höchstmaß in Metern, z. B. 8,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

M Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsbedingter Bereich

P Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplätze

— zulässige Grundstückszufahrt zu der Straße "Am Brook" in einer maximalen Breite von 4,5 m (Teil B - Text - I.8)

• Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

▲ Versorgungsfäche Abfall hier: Standort für Abfallbehälter an den Abfuhrtagen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

• Bäume, die zum Erhalt festgesetzt sind mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zuzügl. 1,5 m) (Teil B - Text - II.1.1, II.1.2)

• Bäume zum Anpflanzen (Teil B - Text - II.2.1)

• Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teil B - Text - III.4)

• Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen (Teil B Text - II.2.2)

7. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten und der Abgrenzung des Maßes der Nutzung sowie der Bauweise innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

□ Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze im WA 5 (Teil B - Text - I.6.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

□ mit Leitungsrechten zugunsten Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (Teil B - Text - I.9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

■ Gebäudebestand

□ künftige fortfallende Gebäude

— Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

● Eingemessener Baumbestand

○ wegfällender Baum

— Eingemessene Böschung

▲ Eingemessener Höhenpunkt im Straßennetz

Teil B - Text -

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

I.1 Ausschluss von Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

I.2 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.2.1 Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm und minimal 20 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Straßenmitte) betragen.

I.2.2 Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Straßenmitte) und dem höchsten Punkt des Firstes.

I.3 Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

In den Teilgebieten WA 1 - WA 4 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von Terrassen um max. 30 m² pro Einzelhaus und um 20 m² je Doppelhaushälfte überschritten werden.

Im Teilgebiet WA 4 darf für Reihenhäuser die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von Terrassen um max. 20 m² je Hauseinheit überschritten werden. Dies gilt sowohl für Reihenhäuser in Realteilung als auch für Reihenhäuser ohne Realteilung.

Im Teilgebiet WA 5 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von Terrassen um max. 100 m² überschritten werden.

Hinweise:
Die Festsetzung bezieht sich auf überdachte und nichtüberdachte Terrassen, jedoch nicht auf Wintergärten.

I.4 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 550 m² für Einzelhäuser und 250 m² je Doppelhaushälfte. Für Hausgruppen beträgt die Mindestgrundstücksgröße 200 m² je Hauseinheit.

I.5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

I.5.1 In den Teilgebieten WA 1 - WA 4 sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig. Je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

I.5.2 Im WA 4 ist bei Hausgruppen (Reihenhäusern in Realteilung) je Hauseinheit eine Wohneinheit zulässig. Sofern im WA 4 Reihenhäuser ohne Realteilung errichtet werden, sind entgegen der Festsetzung I.5.1 vier Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig.

I.6 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

I.6.1 Im Teilgebiet WA 5 sind Stellplätze, Garagen und Carports nur im in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Bereich zulässig.

I.6.2 In allen allgemeinen Wohngebieten müssen Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO einen Abstand von mindestens 3,00 m von öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Dies gilt nicht für Einfriednungen.

Hinweise:
• Festsetzung II.1.2 ist im Bereich der Wurzelschutzbereiche (= Baumkrone zuzügl. 1,5 m) zu berücksichtigen. Die Satzung der Stadt Wilster zum Schutz des Baumbestandes ist zu berücksichtigen.
• Die beiden Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche nordwestlich des Teilgebietes WA 1 sind durch den B-Plan 22 geschützt.
• Die Festsetzungen I.9.2 ist im Bereich der Leitungsrechte zu berücksichtigen.

I.7 Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Soweit Höhenangleichungen erforderlich werden, sind Geländeübergänge zwischen den Baugrundstücken (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches) ausschließlich in Form einer Abböschung herzustellen.

I.8 Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 4, 11 und Abs 6 BauGB)

Für die Teilbaugebiete WA 1 bis WA 3 ist pro Baugrundstück bzw. je Doppelhaushälfte nur eine Grundstückszufahrt bis max. 4,50 m Breite zum in Teil A - Planzeichnung festgesetzten verkehrsbedingten Bereich (neue Planstraße) zulässig.

Ausnahmsweise ist im in Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Bereich (WA 2) eine Grundstückszufahrt bis maximal 4,50 m Breite zur Straße "Am Brook" zulässig.

Für das Teilbaugbiet WA 4 sind maximal zwei Grundstückszufahrten zur Straße "Allee" bis jeweils 6,0 m Breite zulässig.

Für das Teilbaugbiet WA 5 ist maximal eine Grundstückszufahrt zur Straße "Allee" bis 6,0 m Breite zulässig.

Die Zufahrtbreiten beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen Straße.

I.9 Flächen Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

I.9.1 Die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten können innerhalb der festgesetzten Wohnbauliche geringfügig in jede Richtung verschoben werden. Die Form der Flächen darf der tatsächlichen Grundstücksaufteilung geringfügig angepasst werden.

I.9.2 Im Bereich der in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Leitungsrechte sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, Hecken- und Baumpflanzungen sowie weitere tiefwurzelnende Pflanzen und bepflanzte Wälle ausgeschlossen. Zäune sind zulässig.

Hinweise:
Der Ver- und Entsorgungsträger ist zum Zwecke von Wartungsarbeiten Zugang zu gewähren.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

II.1 Erhaltungsgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

II.1.1 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten und zu erhalten. Als gleichwertiger Ersatz gilt ein Baum gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 14 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe über dem Erdboden.

Der Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden. Die Satzung der Stadt Wilster zum Schutz des Baumbestandes ist zu berücksichtigen.

II.1.2 Im gekennzeichneten Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zzgl. eines Umkreises von 1,5 m) sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Leitungsverlegungen grundsätzlich unzulässig. Bei Baulätigkeiten im Bereich der als zulässig festgesetzten Zufahrten und Baugrenzen innerhalb der Wurzelschutzbereiche sind Schutzmaßnahmen einzuhalten.

II.2 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.2.1 An der Straße "Allee" sind mindestens 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,0 m, Mindesttiefe 1,5 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Von den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Baumstandorten darf entlang der Straßenkante um bis zu 6,0 m abgewichen werden.

Hinweise:
Es wird empfohlen nur eine Art zu wählen.
Festsetzung I.9.2 ist zu berücksichtigen.

Artenvorschläge:
Kleinkroniger Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Zierapfel (Malus Rudolf)
Eiche, Ungaris (Quercus trainetto)
Purpur-Erle (Alnus x spaethii)

II.2.2 In in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Bereich Flächen für die Anpflanzung ist je Baugrundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Hinweise:
Artenvorschläge:
bodenständiger Hochstamm / Obstsorten
Ahorn (Acer in Arten)
Rötorn und Weißdorn (Crataegus in Arten)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Zier-Apfel (Malus)
Zier-Kirsche (Prunus)

III. Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; § 84 LBO)

Im Teilgebiet WA 5 sind einsehbare freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter in voller Höhe entweder durch Hecken einzuzugrenzen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünter Zäunen zu umgeben.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

III.1 Dachformen, Dachneigung

Im gesamten Geltungsbereich sind für die Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 23° bis 45° zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Wintergärten, Erker und Terrassenüberdachungen.

Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 10° bis 45° zulässig.

III.2 Dachmaterialien

III.2.1 Zulässig sind bei den Hauptbaukörpern Dachziegel und Dachsteine in roten, braunen und anthraziten Farbtönen oder begrünte Dächer. Sonnenkollektoren sind allgemein zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

Glänzende Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.

III.2.2 Für die Dächer aneinandergrenzender Hauptbaukörper (Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

III.3 Fassaden

III.3.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Fassaden von Hauptbaukörpern ausschließlich in rot-braunem Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Untergeordnete Bauteile (wie Wintergärten oder Erker) können auch in Glas und Metall hergestellt werden. Blockbohlenhäuser sind ausgeschlossen.

III.3.2 Für die Fassaden aneinandergrenzender Gebäude (Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

III.4 Landschaftswall

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (ehemaliger Sichtschutzwall) sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen (heimische, standortgerechte Laubgehölze) zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

III.5 Einfriednungen zu den Verkehrsflächen

III.5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind als Einfriednung zu den öffentlichen Verkehrsflächen

- offene Zäune bis 1,20 m Höhe,
- heimische, standortgerechte Laubgehölzhecken bis 1,20 m Höhe sowie
- mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen beplante Wälle bis 0,7 m Wallhöhe zulässig.
- Die offenen Zäune und Laubgehölzhecken können kombiniert werden.

Die Höhen beziehen sich auf die Fahrbahnoberkante vor der Einfriednung.

Hinweise:
Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feldahorn (Acer campestre)
Rothbuche (Fagus sylvatica)
Stieleiche (Quercus robur)

III.5.2 Für die Sichtdreiecke im Bereich der Grundstückszufahrten sind die zuvor genannten Anpflanzungen auf dauerhaft max. 70 cm Höhe zu begrenzen. Die Zaunhöhe darf, sofern durch die Zäune die Einsicht nicht gefährdet ist, der Zaunhöhe auf dem restlichen Teil des Grundstücks entsprechen.

IV. Hinweise

IV.1 Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde, nach fachkundiger Kontrolle auf Vorkommen zu schützender Tierarten und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

IV.2 Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften werden von der Stadt Wilster zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Hinweise:
Die beiden Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche nordwestlich des Teilgebietes WA 1 sind durch den B-Plan 22 geschützt.

Hinweise:
Es wird empfohlen nur eine Art zu wählen.
Festsetzung I.9.2 ist zu berücksichtigen.

Artenvorschläge:
Kleinkroniger Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Zierapfel (Malus Rudolf)
Eiche, Ungaris (Quercus trainetto)
Purpur-Erle (Alnus x spaethii)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2018 bis zum 07.09.2018 während der Dienststunden, Montag bis Mittwoch und Freitag von 09.00 - 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 - 15.30 Uhr und Donnerstag von 08.30 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr, im Amt Wilstermarsch (Zimmer 24), Kohlmart 25 in 25554 Wilster nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung am 30.07.2018 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 30.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht freistrettig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.wilster.de/amt-stadtstad-wilster/bauleitplanverfahren/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wilster, den 04.03.2019

gez. W. Schulz
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.02.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wilster, den 04.03.2019

gez. W. Schulz
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.02.2019 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wilster, den 04.03.2019

gez. W. Schulz
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.02.2019 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wilster, den 04.03.2019

gez. W. Schulz
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 16.11.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, 21.02.2019

gez. M. Felshart
Öffent. best. Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.06.2018 in der Wilsterschen Zeitung.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Zwecke und Ziele nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durch Beschluss der Ratsversammlung vom 27.03.2018 abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Sitzung des Bauausschusses am 07.03.2018 Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.
- Die Ratsversammlung hat am 04.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2018 bis zum 07.09.2018 während der Dienststunden, Montag bis Mittwoch und Freitag von 09.00 - 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 - 15.30 Uhr und Donnerstag von 08.30 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr, im Amt Wilstermarsch (Zimmer 24), Kohlmart 25 in 25554 Wilster nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung am 30.07.2018 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 30.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht freistrettig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.wilster.de/amt-stadtstad-wilster/bauleitplanverfahren/aktuelle-beteiligungsverfahren.html> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10. Der Beschluss der Ratsversammlung über die Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung

am 05.03.2019 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 05.03.2019 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 06.03.2019 in Kraft getreten.

Wilster, den 06.03.2019

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. W. Schulz
Bürgermeister

gez. M. Felshart
Öffent. best. Vermessungsingenieur

gef. M. Felshart
Öffent. best. Vermessungsingenieur

Stadt Wilster
Bebauungsplan Nr. 24
- Alter Sportplatz am Brook -

Verfahrensstand **Inkrafttreten**
Phase **2**
Maßstab **1 : 500**

Arbeitsstand **18.02.2019**

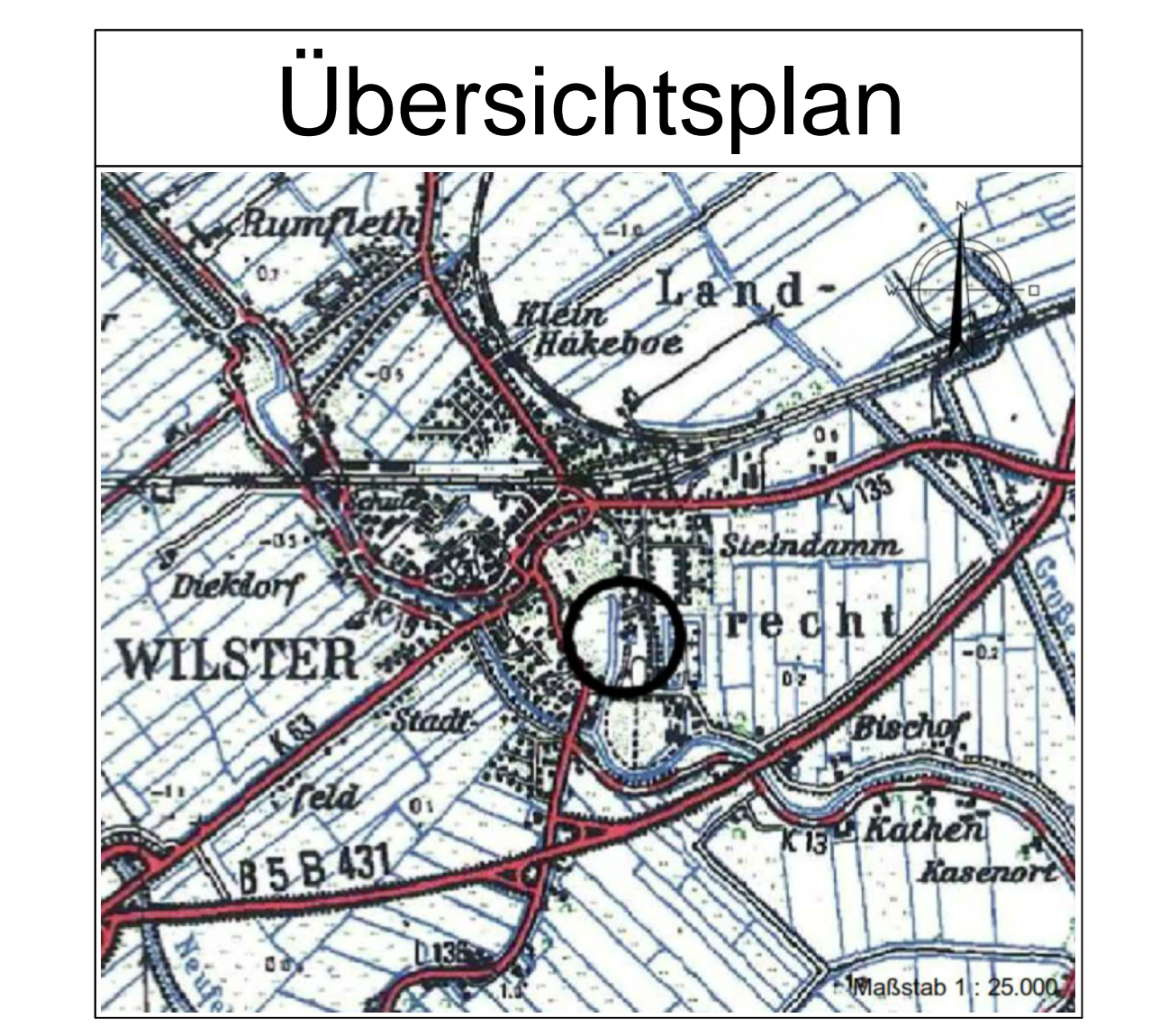
bearbeitet: gesehnet: geprüft:
Feb. 2019 An. Jul 2018 An. Feb. 2019 Da.

Projektnr. **WIL18001**
Datum **WIL18001_11023.dwg**
Stanggröße **128 x 128 x 1011 cm**

Autraggeber
Wolfsteller Projekt & Bau GmbH

Emmy-Noether-Str. 29
25524 Itzehoe

dn stadplanung
beraten, planen, umsetzen, gestalten
Hohenburger Str. 2541, Plohn
BauGB-Verfahren Nr. 1, Tel. (0410) 82 15 72



Übersichtsplan