

Satzung der Gemeinde Weddelbrook über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil II

für das Gebiet:
„Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage zwischen der K 90 und der K 48“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung 26. 04. 1999, folgende Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teil II, für das Gebiet „Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage zwischen der K 90 und der K 48“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen (Tankstellen) und die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Vergnügungsstätten) sind in der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teil II, nicht zulässig.
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörper wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Länge von über 50 m, zulässig.
3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)
Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist das gewachsene Gelände.
4. Maß der baulichen Nutzung/Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 19 BauNVO)
Durch die bei der Ermittlung der Grundflächen mitzurechnenden Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
5. Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zur Erschließung der Gewerbegrundstücke sind entlang der K 48 max. zwei Knickdurchbrüche in einer Breite von max. 8 m zulässig. Notwendige Zufahrten benachbarter Grundstücke sind zusammenzulegen bei einer max. Breie von dann 10 m.

Grundstückszufahrten von der K 90 sind so anzulegen, daß die zu erhaltenden Bäume in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Zufahrten benachbarter Grundstücke sind zusammenzulegen bei einer max. Breite von 10 m.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Weddelbrook



Weddelbrook, den 10.08.1999

Der Satzungsbeschluß der Gemeinde zur Bebauungsplanergänzung sowie 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..... (vom 12.08.1999 bis zum 25.08.1999) ortsüblich bekanntgemacht 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 26.08.1999 in Kraft getreten.

Gemeinde Weddelbrook

Weddelbrook, den 06.09.1999



Bürgermeister