

Satzung der Gemeinde Weddelbrook über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 5

für das Sondergebiet

“ Westlich der Heidmoorer Strasse K 48, nördlich der vorhandenen Sporthalle“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 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, § 11 BauNVO)

Für notwendige Nebenanlagen, Stellplätze und ähnliches darf die festgesetzte Grundflächenzahl um 100% überschritten werden.

2. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 u. 19 BauNVO)

Für bauliche Anlagen ist eine maximale Höhe von 12,50 m zulässig. Bezugspunkt ist das gewachsene Gelände.

3. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Baugebietes ist ausschließlich über die in der Planzeichnung festgesetzten beiden Zufahrten zur K 48 zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen.

5. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

Die festgesetzten Anpflanzungen sind mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knicks anzulegen.

Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeisterin

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

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeisterin

3. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in _____ am _____ 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 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeisterin