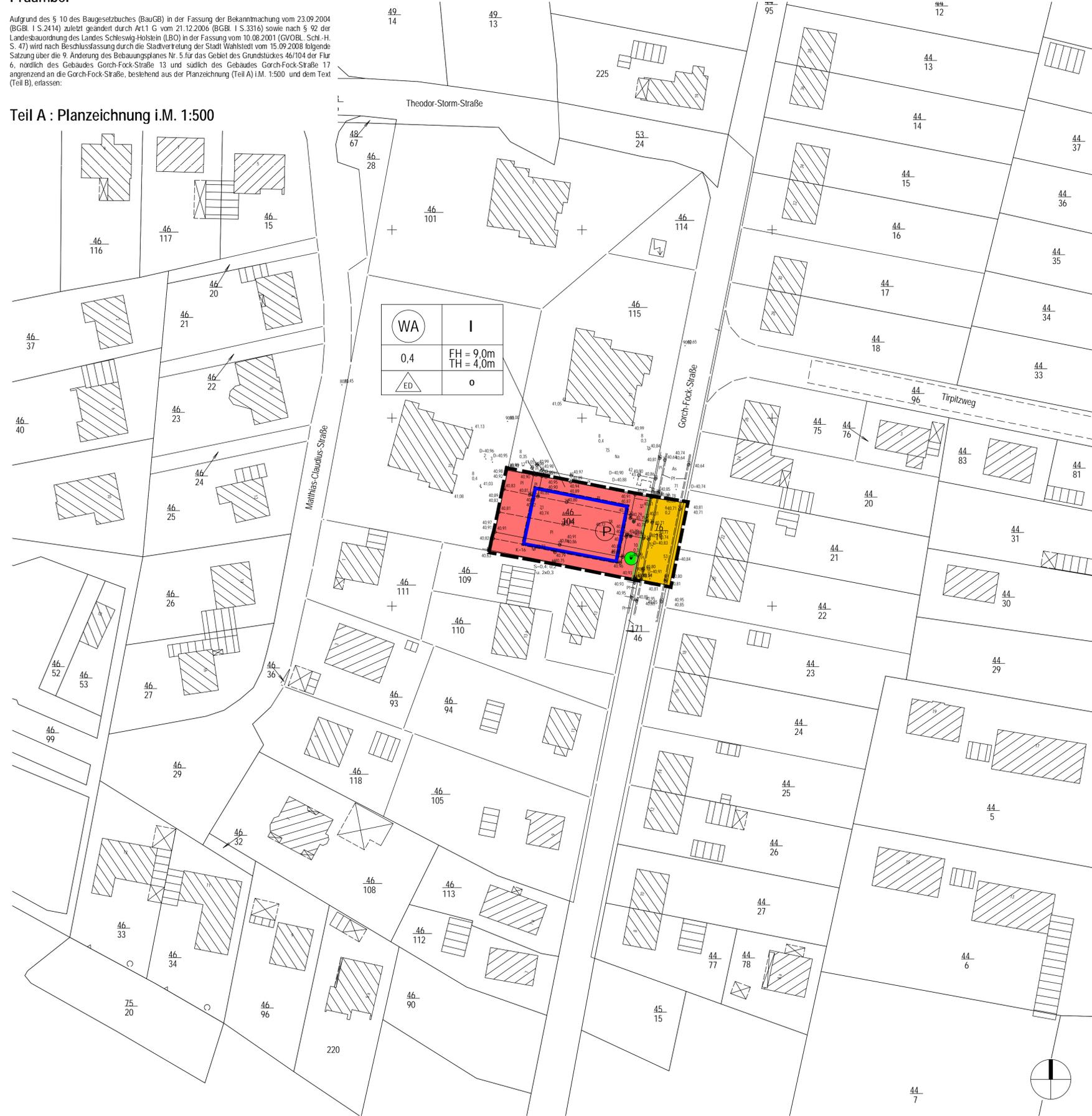


Satzung der Gemeinde Wahlstedt über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10.08.2001 (GVOB. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt vom 15.09.2008 folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet des Grundstückes 46/104 der Flur 6, nördlich des Gebäudes Gorch-Fock-Straße 13 und südlich des Gebäudes Gorch-Fock-Straße 17 angrenzend an die Gorch-Fock-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:500 und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A : Planzeichnung i.M. 1:500



WA	I
0,4	FH = 9,0m TH = 4,0m
ED	o

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf eine Höhe von maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante des Geländes in der Mitte, der der Erschließungsstraße der zugewandten Seite des Hauses.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

(1) Je Wohneinheit sind auf den Grundstücken maximal eine Garage und ein überdachter Stellplatz (Carport) zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In dem Allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. In Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohnung zulässig.
- Anpflanzung, Bindungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

(1) Der zum Erhalt festgesetzte Baum sind vor Beginn der Baumaßnahme auf dem jeweiligen Baugrundstück gemäß DIN 18920 zu schützen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

(1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
 (2) Die Dächer sind mit festen, nicht glänzenden Materialien in roten bis braunen Farbtönen auszuführen. Begrünte Dächer und Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind ebenfalls zulässig.
 (3) Werksanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.
 (4) An die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

Planzeichenerklärung

- Festsetzung**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH = 4 m maximal zulässige Traufhöhe des Hauptbaukörpers
 FH = 9 m maximal zulässige Firsthöhe des Hauptbaukörpers
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Baugrenze
 ED offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
- Planungen und Nutzungsregelungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltender Baum
- Sonstige Planzeichen**

vorhandene bauliche Anlage -Hauptgebäude-
 vorhandene bauliche Anlage -Nebengebäude-
 vorhandene Grundstücksgrenze
 Flurstücksbezeichnung

planung: **blanc**
 architektur stadtplanung landspflege
 verkehrswesen regionalplanung umweltschutz
 Friedrichstraße 10a 23701 Eutin
 Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810
 email: eutin@planung-blanc.de

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt vom 03.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 16.07.2008 bis 18.08.2008 sowie durch Bereitstellung im Internet am 16.07.2008. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 16.07.2008 in der Segeberger Zeitung und am 17.07.2008 in den Lübecker Nachrichten.
 - Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 03.09.2007 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 31.07.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt hat am 03.09.2007 den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2008 bis 18.08.2008 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Wahlstedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 16.07.2008 bis 18.08.2008 sowie durch Bereitstellung im Internet am 16.07.2008 bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 16.07.2008 in der Segeberger Zeitung und am 17.07.2008 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Stadt Wahlstedt
 Wahlstedt, den Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Vermessungsbüro Holst und Helten
 23611 Bad Schwartau, den Offentl. best. Verm.-Ing. Helten
7. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Stadt Wahlstedt
 Wahlstedt, den Bürgermeister
8. Die Stadtvertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 am 15.09.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss getilligt.
 Stadt Wahlstedt
 Wahlstedt, den Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Stadt Wahlstedt
 Wahlstedt, den Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis sowie durch Bereitstellung im Internet am bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in der Segeberger Zeitung und am in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. 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 in Kraft getreten.
 Stadt Wahlstedt
 Wahlstedt, den Bürgermeister

Satzung der Stadt Wahlstedt über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

-In der Koppel-

für das Gebiet des Flurstückes 46/104 der Flur 6, nördlich des Gebäudes Gorch-Fock-Straße 13 und südlich des Gebäudes Gorch-Fock-Straße 17 angrenzend an die Gorch-Fock-Straße