

Satzung

der Stadt Wahlstedt über den Bebauungsplanes Nr. 30 – Bergkoppel – für das Gebiet „Nördlich der Kieler Straße, westlich des Blocksberges und südlich des Bahrenbrooks“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.09.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 – Bergkoppel – für das Gebiet nördlich der Kieler Straße, westlich des Blocksberges und südlich des Bahrenbrooks, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text (Teil B)

Für den in der Anlage (1:5000) gekennzeichneten Geltungsbereich werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen.
2. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässig ist ein Vollgeschoß. Die Firsthöhe darf 9,00 m nicht überschreiten.

Die höchstzulässige GRZ wird mit 0,2 festgesetzt.
3. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127).
4. Zufahrten zu den Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zufahrten zu den Grundstücken sind in mind. 3,50 m Breite herzustellen.
5. Bauweise - Hausform (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
Es sind Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.
6. Mindestgrundstücksgröße
Je Einzelhaus ist eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² erforderlich.

7. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Als Dachformen sind Satteldächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung wird mit 30° bis 45° festgesetzt. Ausnahmsweise ist auch eine Dachneigung bis 51° zulässig, wenn es im Rahmen der Erweiterung eines bestehenden Gebäudes mit entsprechender Dachneigung erforderlich ist.

Flachdächer sind nicht zulässig.

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

Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

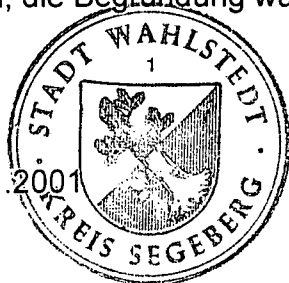
Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.06.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Segeberger Zeitung/Lübecker Nachrichten am 17.11.1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 02.12.1999 durchgeführt worden.
3. Die Stadtvertretung hat am 10.07.2000/28.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2000/20.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.2001 – 19.02.2001 und 09.08.2001 – 22.08.2001 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.01.2001/24.07.2001 in der Segeberger Zeitung/Lübecker Nachrichten bekannt gemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan Nr. 30 wurde am 17.09.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

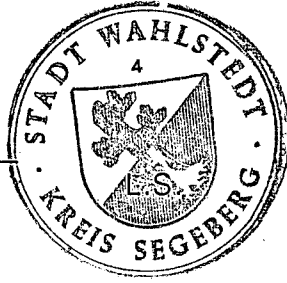
Wahlstedt, den 05.11.2001



Sven Thun
Bürgermeister

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

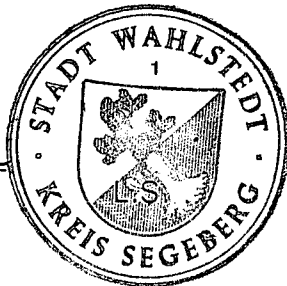
Wahlstedt, 25. JAN. 02
Ort, Datum



Sten Linsner
Bürgermeister

9. Der Beschluß des Bebauungsplans Nr. 30 ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom~~ bis zum ~~_____~~ /durch Abdruck in der *Segeberger Zeitung* /den *Lübcker Nachrichten* am *01.02.02* 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) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am *02.02.02* in Kraft getreten.

Wahlstedt, 06.02.02
Ort, Datum



Sten Linsner
Bürgermeister