

# Text (Teil B)

## Teilgebiet 1

Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von max. 48°. Carports und Nebenanlagen sind auch mit Flachdächern zulässig.

Sockel sind bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über der Geländeoberfläche zulässig.

Drempel sind bis zu einer konstruktiven Höhe von max. 0,60 m zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenniveau zulässig. Sonstige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über Gelände zulässig.

## Teilgebiet 2

Die bisher im Bebauungsplan Nr. 2 mit seiner 1. und 2. Änderung festgesetzten Reinen Wohngebiete gem. § 3 BauNVO 1968 werden nunmehr festgesetzt als Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO 1990

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 mit seiner 1. und 2. Änderung gelten unter Berücksichtigung der BauNVO 1990 weiterhin.

Die im Ursprungsplan mit seiner 1. und 2. Änderung festgesetzten Geschossflächenzahlen für max. eingeschossige Bereiche gelten nunmehr als festgesetzte Grundflächenzahlen.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet

0,3

Grundflächenzahl

1

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung Teilgebiet 1

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.1996.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 19.02.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.1996 bis 09.09.1996 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 14.30 bis 18.30 Uhr und Do. von 14.30 bis 16.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 23.07.1996 bis 15.08.1996 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Grande, 0 1. 8 02



*Hennekes*

Bürgermeister

5. Der katastrmäßige Bestand am **21. Mai 2002** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, **25. Juni 2002**



öff. Besteller Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.1997/06.05.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2001 bis 21.01.2002 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 14.30 bis 18.30 Uhr und Do. von 14.30 bis 16.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 05.12.2001 bis 10.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.02.1997/06.05.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grande, **0 1. 8. 02**



*Koehler*  
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Grande, **0 1. 8. 02**



*Koehler*  
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **01.10. bis 16.10.2002** 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **16.10.2002** in Kraft getreten.

Grande, **2 4. 10. 02**



*Koehler*  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.02.1997/06.05.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung für das Gebiet

Klingsberg, Birkenweg und Birkenneck südlich Tannenweg

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Maßstab 1: 1.000



Planstand: 2. Satzungsausfertigung  
Bearbeitung: MP/ms

# PLANLABOR STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU  
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK  
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096

INTERNET [www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)  
E-MAIL [planlabor@t-online.de](mailto:planlabor@t-online.de)