

SATZUNG DER GEMEINDE HAMBERGE
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6

für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Hamberge,
nördlich der B 75 in Verlängerung vom Kiefernweg und Buchenweg
östlich Haferkoppel, Hausnummern 2 - 22 (gerade Hausnummern)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 (Ursprungsplan) gelten, soweit zutreffend, unverändert fort, soweit nachstehend nichts anderes festgesetzt ist.

Textziffer 3 (Mindestgröße der Baugrundstücke) findet keine Anwendung.

Textziffer 1.1 (Grundflächenzahl) wird wie folgt neu gefasst:

1.1 GRUNDFLÄCHE

Die zulässige Grundfläche darf für die Errichtung von Terrassen um 20 % überschritten werden.

Zusätzlich wird folgende Festsetzung aufgenommen:

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Baugesetzbuch)

Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Gebäude unzulässig. Bei der Errichtung jeglicher baulicher Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche sind die Leitungsschutzbereiche der 110 kV-Freileitungen zu beachten (siehe Begründung).

HINWEISE

1. 110-kV-Leitung Lübeck-Niendorf, Mast 034-035 (LH-13-125)

Im Plangebiet verläuft eine 110-kV-Freileitung. Soweit die Arbeiten im Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung ausgeführt werden, ist der nach DIN VDE 0105-100 vorgeschriebene Mindestabstand (3 m bei 110-kV-Freileitungen) bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile einzuhalten.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die maximalen Arbeits- und Bauhöhen einer Begrenzung.

Bei Maßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Freileitung ist im Vorwege die Anforderung an die zulässigen Leiterseilhöhen als auch die Zuverlässigkeit der bestehenden Maste zu überprüfen. (siehe dazu auch die Begründung zur Bebauungsplanänderung).

Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches durch den Netzbetreiber genehmigt werden. Hierzu sind durch den Antragsteller die erforderlichen Unterlagen (Lageplan, sowie die Planungsunterlagen zur Maßnahme; insbesondere Lage-Profilpläne des Bauwerkes) einzureichen. Sofern die erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN-VDE 0105-100 während der Baumaßnahme nicht eingehalten werden können, ist zwingend die Abstimmung mit dem Netzbetreiber erforderlich.

2. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Nordstormarn, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld (Holstein), während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 8,5 m
über OKEGF MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN
ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN

TH < 3,5 m
über OKEGF MAXIMALE TRAUFHÖHE DER BAULICHEN
ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN

GR ≤ 150m² GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN


 GRÜNFLÄCHEN PRIVAT

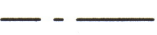
 HAUSGARTEN


HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

 110 KV-Leitung OBERIRDISCH

SONSTIGE PLANZEICHEN

 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN
UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN
UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-
SCHUTZGESETZES (LÄRMSCHUTZWALL) § 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB

 LÄRMPEGELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON
DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

 FIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 84 LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

170 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

 KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

 NUMMERRIERUNG BAUFELDER

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 84 LBO

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Hamberge, nördlich der B 75 in Verlängerung vom Kiefernweg und Buchenweg östlich Haferkoppel, Hausnummern 2 - 22 (gerade Hausnummern), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.01.2017.
2. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2019 bis zum 05.07.2019 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 14 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.05.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordstormarn.de ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hamberge, den 01.07.2020

Siegel

Paul F. Beek
(Beek)
-Bürgermeister-

5. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 10.02.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 18.02.2020

Siegel

[Signature]
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hamberge, den 01.07.2020

Siegel

Paul F. Beek
(Beek)
-Bürgermeister-

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

Hamberge, den 01.07.2020

Siegel

Paul F. Beek
(Beek)
-Bürgermeister-

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 am 01.07.2020 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, Entschädigungsansprüchen 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 10.07.2020 in Kraft getreten.

Hamberge, den 14.07.2020

Siegel

Paul F. Beek
(Beek)
-Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hamberge übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Nordstormarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.