

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN WESENBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - NEUAUFSTELLUNG -

GEBIET: Im Osten der Ortslage, rückwärtig der südlichen Bebauung entlang der Kreisstraße 7 (Alte Dorfstraße) und rückwärtig der östlichen Bebauung entlang der Straße „Heideweg“ - „Am Alten Zoll“ -.

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art, mit Ausnahme von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau, unzulässig; eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau ist gleichfalls unzulässig.
3. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen in nachfolgender Art und Weise:
Als Grundbepflanzung mit 50 % Flächenanteil: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere.
Zur Auflockerung mit 50 % Flächenanteil: Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle.
Als Pflanzfläche ist ein mindestens 1,0 m hoher Erdwall herzurichten.
4. Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume sind nur mindestens 2,5 m hohe Einzelbäume der Arten Bergahorn, Feldahorn, Rotbuche, Stieleiche, Hainbuche oder Winterlinde zu pflanzen.
5. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhohe) ist bis zu 0,60 m über dem zugehörigen Straßenniveau, bei rückwärtig liegenden Grundstücken bis zu 0,60 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig. Rückwärtige Grundstücke sind Nr. 4 bis Nr. 7 und Nr. 11.
6. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.
7. Die konstruktive Höhe der Drempel bei Wohngebäuden wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.
8. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den jeweiligen Hauptbaukörpern auf dem Grundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 - Neuaufstellung-	§9(7) BauGB
MD	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Dorfgebiet	§9(1)1 BauGB
I (03)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I) Geschoßflächenzahl	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u> Offene Bauweise	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grundstückzufahrt	
	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN</u> Fläche für Versorgungsanlagen	§9(1)12 BauGB
	Transformatorstation	
	Gasversorgungstanks	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG</u> Fläche für die Abfallentsorgung	§9(1)14 BauGB
	Müllgefäßstandplatz, an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9(1)21 BauGB
G F L	Geh- (G), Fahr- (F), Leitungsrecht (L)	
	<u>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§9(1)25a BauGB IN VERBINDUNG MIT §9(1)25b BauGB
	Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN §9(4) BauGB

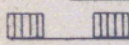
SD WD KWD

Nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig

25-48°

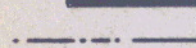
Nur Dachneigungen von 25 Grad bis 48 Grad Neigung zulässig

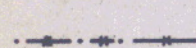
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN §9(6) BauGB


 Grenze des Landschaftsschutzgebietes


(L) Landschaftsschutzgebiet

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

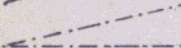
 Flurstücksgrenze

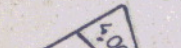
 Künftig entfallende Flurstücksgrenze

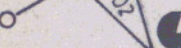
 Flurstücksbezeichnung

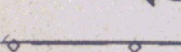
 Grundstücksnummer

 Höhenlinie

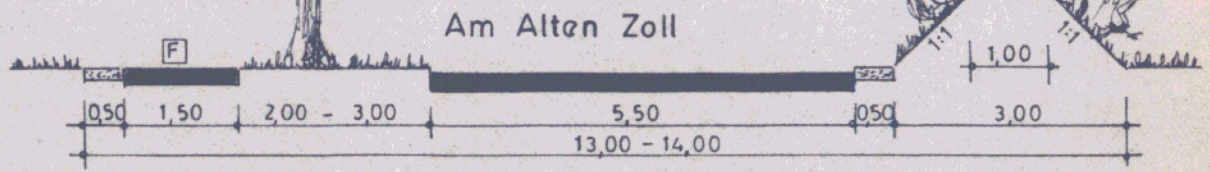
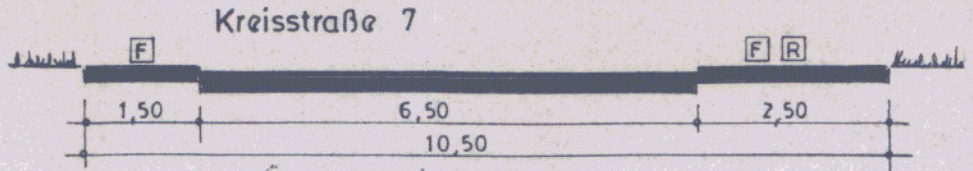
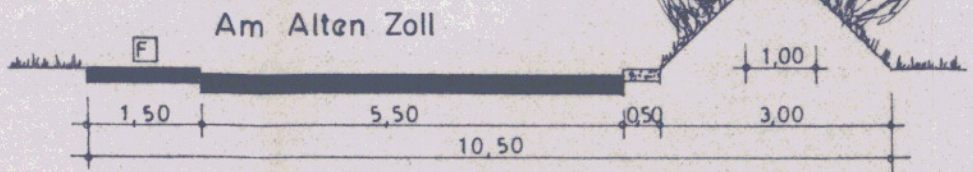
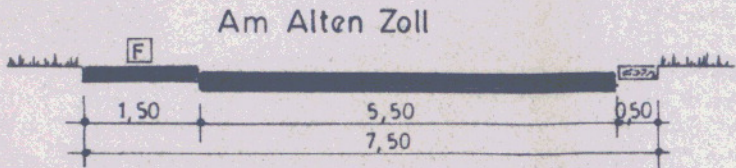
 Sichtfläche

 Ortsdurchfahrtsgrenze

 Transformatorstation

 Elektrische Hauptversorgungsleitung unterirdisch (z.B. 11 kV)

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62.037(4-npu-)

vom 25.4.91

Bad Oldesloe, den 25.4.91

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt

Plangenehmigungsbehörde



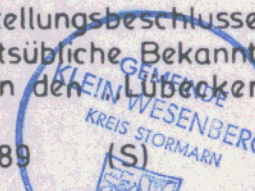
(Dr. Wildberg)

Landrat



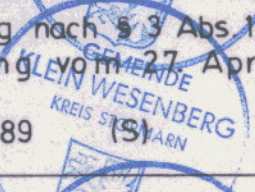
VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. April 1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 04. Juli 1989 erfolgt.
Klein Wesenberg, den 07.11.1989



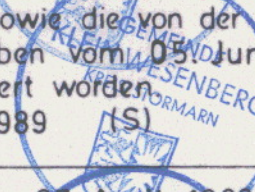
Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. April 1989 nicht durchgeführt worden.
Klein Wesenberg, den 07.11.1989



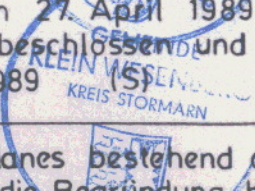
Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Juni 1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klein Wesenberg, den 07.11.1989



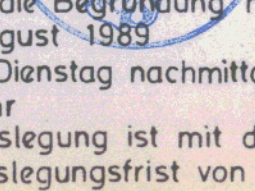
Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27. April 1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Klein Wesenberg, den 07.11.1989



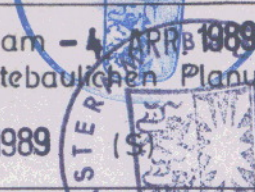
Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. Juli 1989 bis zum 14. August 1989 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag nachmittag 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag nachmittag 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04. Juli 1989 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Juni 1989 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Klein Wesenberg, den 07.11.1989



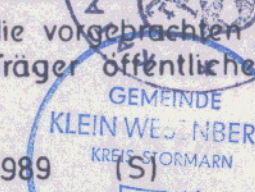
Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am - 4. APRIL 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe, den - 6. NOV. 1989



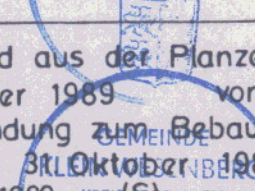
Stell
Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31. Oktober 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klein Wesenberg, den 07.11.1989



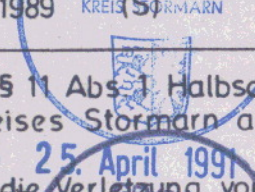
Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31. Oktober 1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31. Oktober 1989 gebilligt.
Klein Wesenberg, den 07.11.1989



Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

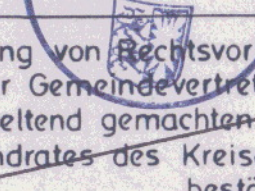
Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am - 4. Feb. 1991 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 25. April 1991 Az.: 62/82-62.037(4-uon) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Klein Wesenberg, den 25. Juni 1991



Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

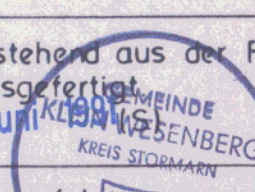
Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom ... bestätigt.
Az.:

Die Hinweise sind beachtet.
Klein Wesenberg, den



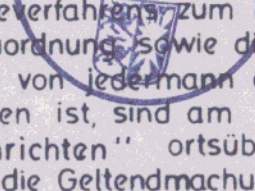
Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Klein Wesenberg, den 25. Juni 1991



Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29. Nov. 1992 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" 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. Die Satzung ist mithin am 25. Nov. 1992 in Kraft getreten.
Klein Wesenberg, den 26. Nov. 1992



Alfred van Papen
2. stellv. Bürgermeister

MAI 1989	
NOV. 1989	

Planverfasser:
ML-PLANUNG
GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MEH
ALTE DORFSTR. 52, TEL. 04531/5712
2064 MEDDEWADE
Meddewade, den 06. November 1989