

Gemeinde Klein Wesenberg Bebauungsplan

Kreis Stormarn

Nr. 5B

Text (Teil B)

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

2. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Auf den Privatgrundstücken sind entlang der Alten Dorfstraße südwestlich und nordöstlich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts jeweils mind. 4 Laubbäume in der Art Rotdorn zu pflanzen.

3. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen Erschließungsstraße.

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

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von 15-48° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachneigung, -farbe und -material, Traufhöhe und Firsthöhe sowie die Außenwandgestaltung jeweils einheitlich auszuführen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

130 Max. zulässige Grundfläche in qm, z. B. 130

I Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH Max. zulässige Firsthöhe in m

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

E Nur Einzelhäuser zulässig

D Nur Doppelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser

 Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsfläche

 Grundstückszufahrten

 Ausschluss von Grundstückszufahrten

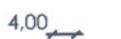
Sonstige Planzeichen

1W Max. zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

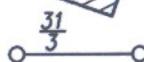
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

 Vermassung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Flurgrenze

 Lage der Schnittdarstellung

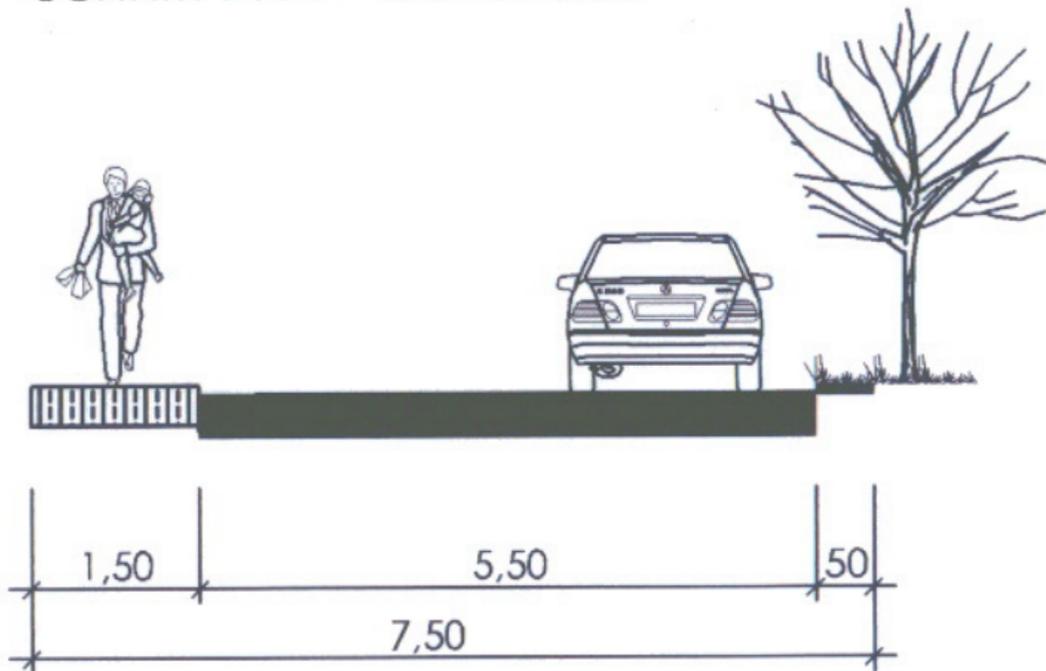
 Mögliche Baumstandorte

Darstellung

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

Schnitt A-A' - Dorfstraße



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 21.11.2002 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 27.11.2002 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.10.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.11.2004 bis 08.12.2004 während folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr, Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 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, am 29.10.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Klein Wesenberg, 28. Dez. 2004

Siegel



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am *1.11.2004* sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, *23.11.2004*



M...
öff. bestellter Vermessungsingenieur



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.12.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.12.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Klein Wesenberg, 28. Dez. 2004

Siegel



H. Jäns
Bürgermeister

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

Klein Wesenberg, 28. Dez. 2004

Siegel



H. Jäns
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 30. Dez. 2004 ortstüblich 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 31. Dez. 2004 in Kraft getreten.

Klein Wesenberg, 03. Jan. 2005

Siegel



H. Jäns
Bürgermeister