

# SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN WESENBERG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

Gebiet: Bebauung östlich und westlich Hauptstraße zwischen Mühlenteich und Trave

Planzeichenerklärung

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit

# Text (Teil B)

## 1. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzte Bebauungstiefe gilt nicht für landwirtschaftlich genutzte bauliche Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe.

## 2. Garagen, Carports und Nebengebäude gem. § 9 (1) 4 BauGB

Soweit die Planzeichnung nichts anderes festsetzt, sind innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes Garagen, Carports und Nebengebäude nur mit einem Abstand von mind. 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Hier-von ausgenommen sind vorhandene bauliche Anlagen.

## 3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. In den mit **W** festgesetzten Ge-bäuden sind max. vier Wohnungen zulässig, wenn die Gebäude erhalten werden.

## 4. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Hochbauten unzulässig.

## 5. Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) 1 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebie-tes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Rückbau, die Änderung, die Nut-zungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.04. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten – Stormarner Ausgabe am 03.12.2004 erfolgt.
2. Nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Umweltprüfung nach § 4 (1) BauGB abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

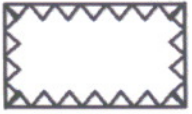
## I. Festsetzungen

**W**

Gebäude mit besonderer Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) 6 BauGB



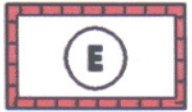
Hintere Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB



Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

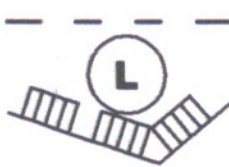


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG



Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

**K**

Einfache Kulturdenkmale gem. § 1 DSchG

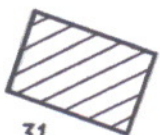


Mindestumgebungsschutzbereich Kirche

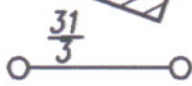


Überschwemmungsbereich

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Straßenverkehrsfläche



Flurgrenze



Gemeindegrenze

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2005 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 14.02.2005 bis 15.03.2005 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.02.2005 in den Lübecker Nachrichten - Stormarner Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht.

Klein Wesenberg, 28. Dez. 2005

Siegel



Herbert Rein  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 08.12.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 19.12.2005

Siegel



K. Kümme  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.04.2005/24.11.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. 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 04.10.2005 bis 18.10.2005 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 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, am 22.09.2005 in den Lübecker Nachrichten - Stormarner Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.11.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Klein Wesenberg, 28. Dez. 2005

Siegel



Herbert Rein  
Bürgermeister

10. 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. 2005

Siegel



Herbert Rein  
Bürgermeister

11. 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. 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31. Dez. 2005 Kraft getreten.

Klein Wesenberg, 02. Jan. 2006

Siegel



Herbert Rein  
Bürgermeister