

**SATZUNG DER GEMEINDE
KLEIN WESENBERG ÜBER
DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8**

für das Gebiet östlich des Schulweges, nördlich Schulweg 12

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1-15 BauNVO)

1.1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten des § 6 Abs. 3 BauNVO ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16-21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Mischgebietes darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,6 überschritten werden.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

4.1 Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.2 Die Maßnahmenfläche im Teilbereich 2 ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.

4.3 Zuordnung von Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz zu den Grundstücksflächen
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt.
Diese Flächen werden den Eingriffen des Bebauungsplanes zugeordnet. Als Eingriffsflächen gelten alle Flächen, für die gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist.

4.4 Im Allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

6.1 GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

6.2 AUßENWÄNDE IM ALLGEMEINEN WOHNGBIET

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Fassaden aus Putz oder Verblendmauerwerk zulässig.

6.3 DACHMATERIALIEN

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

6.4 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,25 m über der Verkehrsfläche nicht überschreiten.

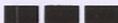
6.5 STELLPLÄTZE

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 4 BauNVO

WA

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MI

MISCHGEBIET

§ 6 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

16 BauNVO

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 9m FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

über OKEGF ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

 STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER

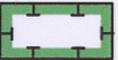
§ 9 Abs. 1 Nr. 20,

25 und 1a BauGB

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR

ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

 ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

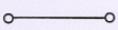
z.B. § 1 Abs. 4 und

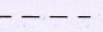
§ 16 Abs. 5 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

 VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

 VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 EMPFOHLENER WEGFALL DER FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

$\frac{5}{11}$ FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

 MÜLLSAMMELPLATZ

 VORHANDENER BAUM

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

 VORHANDENE KNICKS

§ 21 LNatSchG

§ 30 BNatSchG

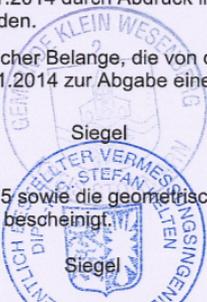
 WALDSCHUTZSTREIFEN

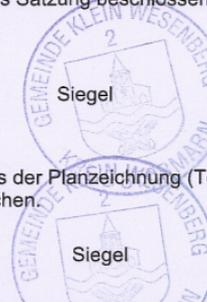
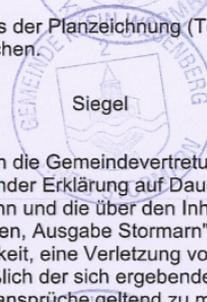
§ 24 LWaldG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.01.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Klein Wesenberg für das Gebiet östlich des Schulweges, nördlich Schulweg 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.11.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn".
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.02.2012 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 19.01.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2014 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 12.11.2014 bis zum 12.12.2014 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.11.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Klein Wesenberg, 25.03.2015

Siegler
Herbert David
- Bürgermeister -
7. Der katastermäßige Bestand am 20.03.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Schwartau, 25.03.2015

Siegler
Helten
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.01.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Klein Wesenberg, 25.03.2015

Siegler
Herbert David
- 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, 25.03.2015

Siegler
Herbert David
- Bürgermeister -
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.04.15 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.04.15 in Kraft getreten.

Klein Wesenberg, 02.04.15

Siegler

Herbert David
(Herbert David)
- Bürgermeister -