

Gemeinde Meddewade

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung

Gebiet: Gelände der ehemaligen Brot- und Backwarenfabrik Kamps

Text (Teil B)

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gelten die textlichen Festsetzungen Nr. 1-3, 5-6 und 9-14 des Ursprungsplanes unverändert fort. Neu formuliert werden die nachfolgenden Ziffern:

4. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In allen WA-Gebieten sowie den MI-Gebieten mit dem Index 2 muss die Größe der Baugrundstücke mind. 600 m² betragen. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke mit der Bezeichnung 5-15. Für die Grundstücke mit der Bezeichnung 5-15 muss die Größe des Baugrundstücks mind. 450 m² betragen.

7. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Pflanzstreifen und Schutzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen ist je Grundstück max. ein Gartenpavillon in einer Größe von max. 9 m².

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Dort vorhandene Gehölzbestände sowie der dort vorhandene Geländeverlauf sind zu erhalten.

Der natürlich gewachsene Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zur Einfügung von baulichen Anlagen bis zu einem Umfang von max. 0,60 m zulässig. Für die Grundstücke Nr. 4-7 sind ausnahmsweise Aufschüttungen bis max. 1 m zulässig, um den Anschluss an die Erschließungsstraßen herzustellen.

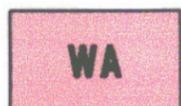
In allen WA-Gebieten sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen (Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig herzustellen.

Planzeichenerklärung

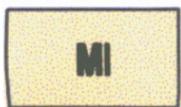
Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

0,3

Grundflächenzahl, z. B. 0,3

0,4

Geschossflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I

FH

Max. zulässige Firsthöhe

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

0

Offene Bauweise

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

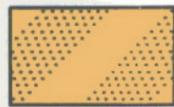


Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Fußweg

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Grünflächen

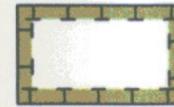


Pflanzstreifen



Schutzstreifen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

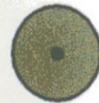
K

Knickschutzstreifen

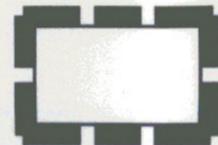
Sonstige Planzeichen



Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 b BauGB



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

3,20

Vermaßung in m

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

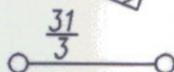


Knicks gem. § 25 LNatSchG

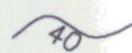
III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen

12

Grundstücksnummerierung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 10.12.2008 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.11.2008 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25.11.2008 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 19.12.2008 bis 19.01.2009 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.12.2008 im Stormarner Tageblatt *ortsüblich* bekannt gemacht.
und Lübecker Nachrichten
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Meddewade, *23.03.2009*



[Signature]
Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am *28. AUG. 2008* sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, *10. MRZ. 2009*



[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.02.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.02.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Meddewade, *23.03.2009*



[Signature]
Bürgermeisterin

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

Meddewade, 23.03.2009



M. Uyg
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 25.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.03.2009 in Kraft getreten.

Meddewade, 26.03.2009



M. Uyg
Bürgermeisterin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.02.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: