

**Satzung über die 7. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2
der
Gemeinde Rethwisch**

Kreis Stormarn

Teil B - Text

1. Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die mittlere Straßenhöhe der angrenzenden Straße bzw. an das angrenzende G-F-L Recht durch das dieses Grundstück erschlossen wird.

3. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

Dächer

- Die Dachneigungen für die Hauptgebäude werden mit 28° bis 45° festgesetzt. Bei Ausnutzung der zulässigen zweigeschossigen Bebauung ist eine Dachneigung von Höchstens 30° zulässig.
- Die Dachform wird als Sattel- oder Walmdach festgesetzt. Bei der Errichtung zweigeschossiger Gebäude ist Flachdach zulässig.
- Garagen werden mit Flachdach festgesetzt.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

0 Offene Bauweise

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

Baugrenze

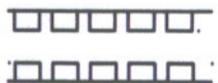
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB

GGA Gemeinschaftsgaragen



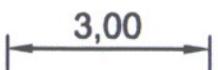
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr.21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$

vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.2010 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Rethwisch über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet:

Ortsteil Rethwischdorf, nördlich der Wiesenstraße für die Grundstücke Wiesenstraße 1, 3, 5, 9 und 13

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.2009. Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am 30.09. / 01.10.2009 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2009 bis 11.01.2010 während Sprechzeiten (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 03.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

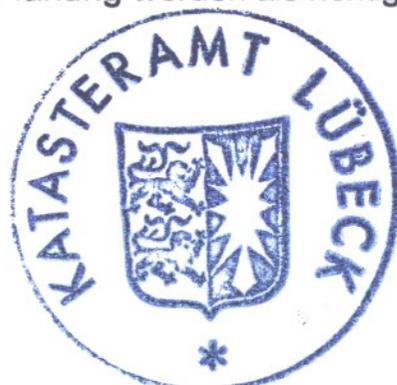
Rethwisch....., den 04.03.2010




Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 01. MRZ. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 01. MRZ. 2010




Katasteramt Lübeck

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.01.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.01.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

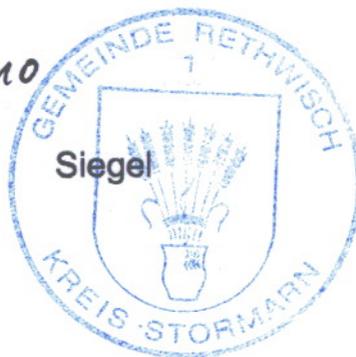
Rethwisch, den 04.03.2010




Bürgermeister

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

Rethwisch, den 04.03.2010




Bürgermeister

9. 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 am10.03.2010..... 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 (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 am11.03.2010..... in Kraft getreten.

Rethwisch, den
11.03.2010




Bürgermeister