





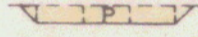

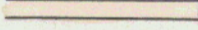
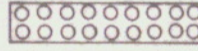





Teil B - Text

1. Für die Bereiche der WA - Gebiete wird die Dachform als Walm - oder Satteldach mit einer Neigung zwischen 28° und 51° festgesetzt,
2. Einfriedigungen sind im Straßenbereich (Vorgartenbereich) bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig. Sonstige Einfriedigungen werden in ihrer Höhe nicht begrenzt.
3. Auf den Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Knicks sind lediglich Pflegearbeiten in dem Umfange zugelassen, die den Bestand der Anpflanzung nicht einschränken oder gefährden.
4. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Ziffern 25a BBauG sind als Sicht - und Immissionsschutz mit einem Anteil von mindestens 50% mit immergrünen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die sonstige Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG ist die Anpflanzung dauernd zu unterhalten.

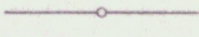
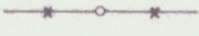
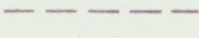

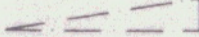

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9 (7) BBauG
<u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u>		§ 9 (1) 1 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
(0,3)	Geschoßflächenzahl	
	<u>Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen</u>	§ 9 (1) 22 BBauG
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
Ga	Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG
<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u>		§ 9 (1) 2 BBauG
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (z.B. für Sichtflächen)	§ 9 (1) 10 BBauG
<u>Verkehrsflächen</u>		§ 9 (1) 11 BBauG
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrberuhigter Bereich)	
	Öffentliche Parkflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fußweg	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern und deren Erhaltung	§ 9 (1) 25 a BBauG u. i.V. § 9 (1) 25 b BBauG
	Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Knicks	§ 9 (1) 25 b BBauG
	Zu erhaltende Bäume	§ 9 (1) 25 b BBauG

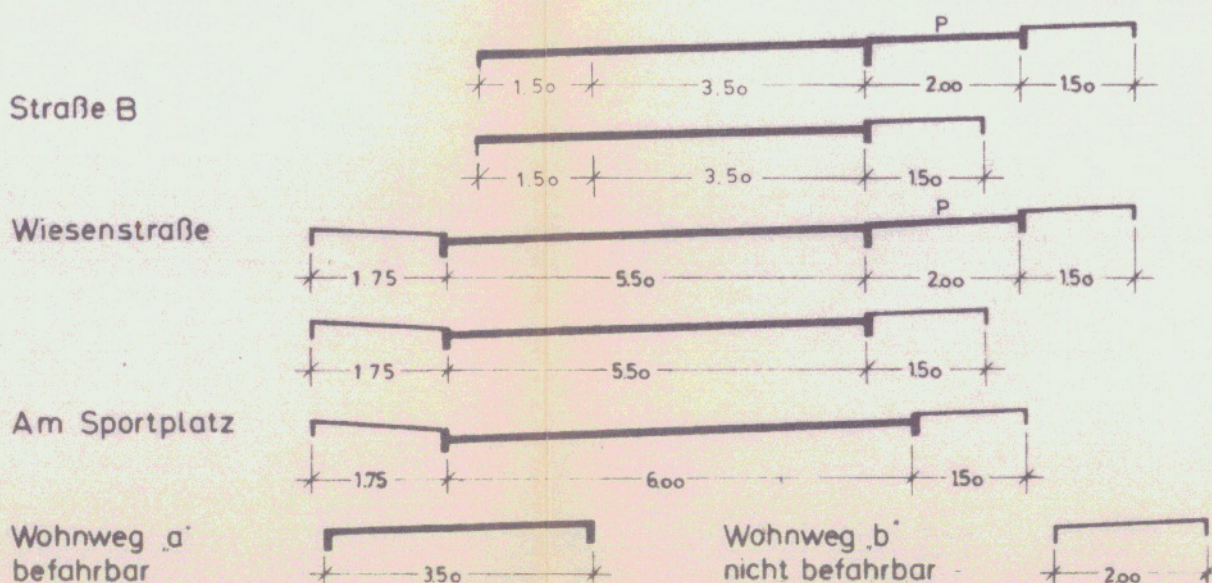
II. Nachrichtliche Übernahmen

	Begrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
(L)	

III. Darstellungen ohne Normcharakter

$\frac{36}{3}$	Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücksgrenze
	künftig entfallende Flurstücksgrenze
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
(6)	Grundstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	Sichtfläche
	Höhentlinie
a	Teilbereich des B-Planes Nr. 3

Straßenprofile



Aufgestellt am: 5. Mai 1983
Geändert: 27. Juli 1983
19. Nov. 1984
10. Jan. 1985

Planverfasser:

Ingenieurbüro K. H. Nußkern
Beratender Ingenieur VBI
Bad Oldesloe - Tel. 04531/4169



Satzung der Gemeinde Rethwisch

über den Bebauungsplan Nr. 3b

Ortsteil Rethwischdorf

Baugebiet: Nordöstlich der verlängerten „Wiesenstraße“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) (bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86)) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.6.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3b für das Gebiet nordöstlich der verlängerten „Wiesenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.2.1977 u. 7.4.1983 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ und dem „Stormarer Tageblatt“ am 10.10.1984 erfolgt.

Rethwisch, den
23. SEP. 1985



Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 18.10.1984 durchgeführt worden als Bürgerversammlung.

Rethwisch, den
23. SEP. 1985



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.9.1984 und vom 31.1.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rethwisch, den
23. SEP. 1985



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.12.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rethwisch, den
23. SEP. 1985



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.2. bis zum 15.3.1985 während der Dienststunden im Amt Bad Oldesloe - Land öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 6.2.1985 in den „Lübecker Nachrichten“ und dem „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rethwisch, den
23. SEP. 1985



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1. JULI 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 8. JULI 1985



Katasteramt

Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 12.6.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rethwisch, den
23. SEP. 1985



Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.6.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.6.1985 gebilligt.

Rethwisch, den
23. SEP. 1985



Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein / Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 20.12.1985 Az.: 61/12-62.062 (3.6) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Rethwisch, den
30. JAN. 1986



Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein / Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az.: bestätigt.

Rethwisch, den

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Rethwisch, den
30. JAN. 1986



Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 29. JAN. 1986 (vom bis zum) ortsüblich bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30. JAN. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Rethwisch, den
30. JAN. 1986



Bürgermeister

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/ 12-62.062 (3b)

vom 20.12.1985

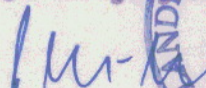
Bad Oldesloe, den 20.12.85

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde


Dr. Becker-Büch

