

TEIL B - TEXT

Weiden, Roth
hütchen, Wei
her, in der K
BauGB i.V.m.

1. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. (§ 9(4)BauGB)
2. Die Errichtung von überdachten PKW-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und einem Bereich bis 5 m von dieser Straßenbegrenzungslinie auf dem Grundstück zulässig. (§ 9(1)4BauGB)
3. Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach festgesetzt. Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 25 Grad bis 51 Grad festgesetzt. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad zulässig. (§ 9(4)BauGB)
4. Die Errichtung von DREMPeln ist bis 1,00 m Höhe zulässig. (§ 9(4)BauGB)
5. Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§ 31 BauGB)
6. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. Die Anbauten werden wie folgt bestimmt: Erker, Wintergärten, überdachte Terrassen, Vordächer. (§ 9(4)BauGB)
7. Je Baugrundstück sind für die erste Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen und zu errichten. (§ 9(1)4BauGB) *} rechtswichtig*
8. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundfläche um bis zu 100 qm überschritten werden. (§ 9(1)1BauGB)

geändert gem. Beschluß vom 04.06.1992

9. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Knick - und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen mit nachfolgender Art und Weise: Als Grundbepflanzung mit einem Flächenanteil von 45%: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere. Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 55%: Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Holunder,



Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schneeball. Als Pflanzfläche ist ein mindestens 1,0 m hoher, in der Krone mindestens 1,0 m breiter Erdwall herzurichten. (§ 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 C

§9(7) BauGB



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeines Wohngebiet

§9(1)1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. **I**)

0,25

Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,25)

0,25

Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,25)



BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§9(1)2 BauGB

Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze



VERKEHRSFLÄCHEN

§9(1)11 BauGB



Fußweg



Wanderweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich -



Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG

§ 9(1)14 BauGB



Fläche für Abfallentsorgung

M

Müllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen.

MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN

§9(1)21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

G F L

Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄU-
MEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG

§9(1)25a BauGB

in Verbindung mit

§9(1)25b BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knick-



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHAL-
TUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§9(1)25b BauGB




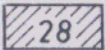

Zu erhaltende Bepflanzung - Knick

Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum

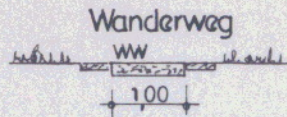
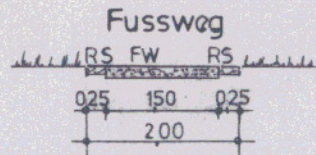
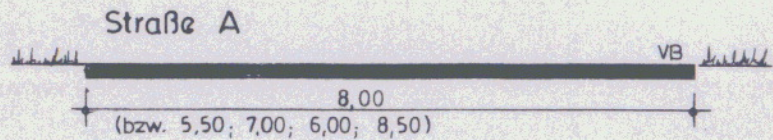
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Grenze des Landschaftsschutzgebietes
-  Landschaftsschutzgebiet

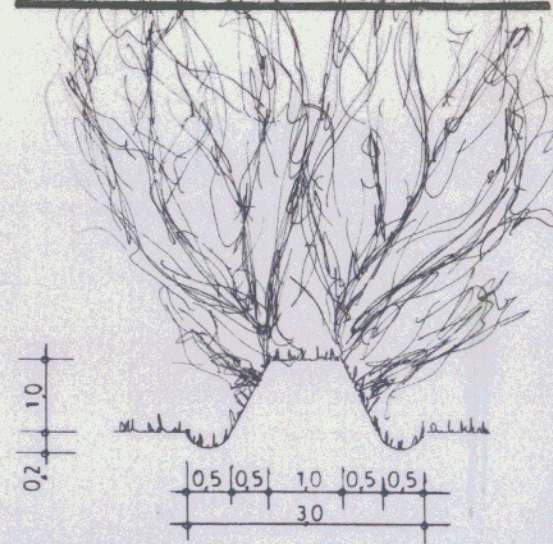
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Vorhandene bauliche Anlagen
-  Flurstücksgrenze
-  Künftig entfallende Flurstücksgrenze
- $\frac{33}{50}$
Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
-  Hausnummer mit Zuordnung zur Straße
-  Höhenlinie

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



KNICK M 1 : 100



SATZUNG DER GEMEINDE RETHWISCH, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 C - ORTSTEIL RETHWISCHDORF -

GEBIET: Östlich, rückwärtig der Straße „Am Sportplatz“, nördlich, rückwärtig der „Wiesenstraße“.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253)

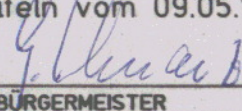
sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.1991

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3C - Ortsteil Rethwischdorf - für das Gebiet: Östlich, rückwärtig der Straße "Am Sportplatz", nördlich, rückwärtig der "Wiesenstraße".

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.1977. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.05.1977 bis 24.05.1977 erfolgt.

Rethwisch, den **26. MRZ. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

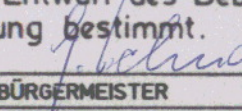
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.04.1991 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" und in den "Lübecker Nachrichten" am 27.03.1991

Rethwisch, den **26. MRZ. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rethwisch, den **26. MRZ. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 12.08.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rethwisch, den **26. MRZ. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.1991 bis zum 03.12.1991 während folgender Zeiten:

- Dienststunden -

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.10.1991 in dem "Stormarner Tageblatt" u. in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.10.1991 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Rethwisch, den **26. MRZ. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 31. Aug. 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den **27. Juli 1992** (S)  in Vertretung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.08.1991 und am 09.12.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rethwisch, den **26. MRZ. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.12.1991 gebilligt.

Rethwisch, den **26. MRZ. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27.03.1992 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 27.05.1992 Az.: 60/22-62.062 (3c) erklärt, daß er keine / die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Rethwisch, den **16. JULI 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.06.1992 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 20.07.1992 Az.: 60/22-62.062 (3c) bestätigt.

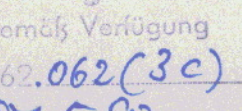
Die Hinweise sind beachtet. Rethwisch, den **22. JULI 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

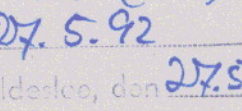
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Rethwisch, den **13. AUG. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange während der Dienststunden von jedermann eingeholt und der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26. August 1992 durch den Abdruck in den Lübecker Nachr. + St. Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.


Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und Formvorschriften hingewiesen.

Rethwisch, den **27. AUG. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Rethwisch, den **27. AUG. 1992** (S)  BÜRGERMEISTER

Planverfasser: Bad Oldesloe, d. ...

DEZ. 90
FEBR. 91
SEPT. 91
JAN. 92

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 60/22-62.062 (3c) vom 27.5.92 Bad Oldesloe, den 27.5.92
DER LANDRAT des Kreises Stormarn

(Dr. Wildberg Landrat