

**Satzung der Gemeinde Rethwisch über die**

**1. Änderung und Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. 4**

**"Nördlich der Kindertagesstätte, westlich der Sportanlagen"**

**Kreis Stormarn**

# Teil B - Text

## 1. Höhe baulicher Anlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalhöhennull (NHN). Grundsätzlich gelten die, in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

## 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 2.1 Auf der Maßnahmenfläche ist ein 1 m hoher, im Fuß 3 m breiter und in der Krone 1,5 m breiter Erdwall herzustellen und mit nicht toxischen standortheimischen Gehölzarten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Alle 30 m ist ein Überhälter auf dem Knickwall auszubilden. Der vorgelagerte Knickschutzstreifen ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Fläche ist zur baulichen Nutzung durch einen mind. 1,4 m hohen Zaun einzufrieden.
- 2.2 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzstreifens und im Kronentraufbereich der vorhandenen Überhälter unzulässig.
- 2.3 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

## 3. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 3.1 Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden wurde ein Ausgleichsbedarf von 1.190 m<sup>2</sup> Fläche ermittelt, der über die externe Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich B (Flurstück 116/58; Flur 4, Gemarkung Rethwischdorf) nachgewiesen wird.
- 3.2 Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wurde ein Ausgleichsbedarf von 192 m Knickneuanlage ermittelt. 145 m Knickneuanlage werden über die innergebielichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erbracht. 37 m Knickneuanlage werden über die Ufergehölzpflanzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich B (Flurstück 116/58; Flur 4, Gemarkung Rethwischdorf) nachgewiesen.

## HINWEISE:

1. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel ist eine Rodung der Gehölze nur im Zeitraum 01.10. bis 28/29.02 zulässig
2. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Bad Oldesloe-Land, Mewesstraße 22-24 eingesehen werden.

# Planzeichenerklärung

## Planzeichen Erläuterungen

## Rechtsgrundlagen

### Festsetzungen


#### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
§ 16 BauNVO

GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull)



#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
§ 22 und § 23 BauNVO

o	Offene Bauweise
	Baugrenze

#### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: Kindertagesstätte



#### Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15  
und Abs.6 BauGB



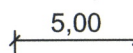
	Private Grünfläche
	liniare Gehölzstruktur
	Knick

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB


	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

#### Sonstige Planzeichen

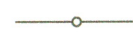
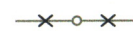
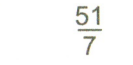
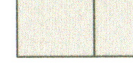

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs.4 BauNVO § 16 Abs.5 BauNVO
	Maßangabe in Meter	

#### Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs.6 BauGB

	Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß 6. Kreisverordnung vom 20.06.2018 zur Änderung der "Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch vom 22.10.1970"
--	---

#### Darstellungen ohne Normcharakter

	vorh. Flurstücksgrenze
	künftig entfallende Flurstücksgrenze
	vorh. Flurstücksnummer
	vorh. Gebäude
	Lage des Schnittes

# Satzung

---

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.07.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Nördlich der Kindertagesstätte, westlich der Sportanlagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Westen von den verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auf dem Flurstück 61/48,
- im Süden durch das Grundstück Buchrader Weg 2 (Flurstück 61/45 tlw.),  
sowie im Osten durch die Sportanlagen der Gemeinde Rethwisch (Flurstück 61/44) der Flur 001.

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Oldeloer Markt am 26.07.2017 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 07.08.2017 bis 08.08.2017 durchgeführt. Der Vorentwurf der Planzeichnung und der Begründung haben während der Sprechzeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, außer mittwochs sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung ist durch Abdruck im Oldesloer Markt am 19.07.2017 erfolgt. Auf die Bereitstellung der Unterlagen unter "[www.amt-bad-oldesloe-land.de](http://www.amt-bad-oldesloe-land.de)" wurde hingewiesen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.07.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.12.2017 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 01.03.2018 bis 03.04.2018 während folgender Sprechzeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr außer mittwochs sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.02.2018 im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "[www.amt-bad-oldesloe-land.de](http://www.amt-bad-oldesloe-land.de)" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.02.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

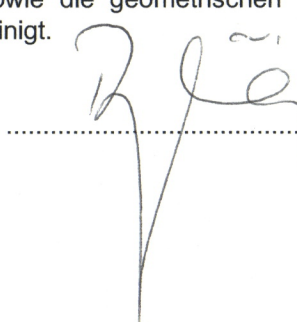
Rethwisch, den 08. OKT. 2019



  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 24. Juli 2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 06. Sep. 2018

  
ÖFFENTLICH-BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR  
DIP.-ING. DIERK BRÜNING

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.07.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.07.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Rethwisch, den 08. OKT. 2019



  
Bürgermeister

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

Rethwisch, den 08. OKT. 2019




  
.....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 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 05. OKT. 2019 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 am 17. OKT. 2019 in Kraft getreten.

Rethwisch, den 27. OKT. 2019



  
.....  
Bürgermeister