

**SATZUNG DER
GEMEINDE RETHWISCH
- KREIS STORMARN -
ÜBER DIE
1. (vereinfachte) ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9
„AM MÜHLENBACH“**

**FÜR DAS GEBIET:
„ORTSTEIL RETHWISCHDORF“**

Teilfläche A:
begrenzt im Norden durch die „Hauptstraße“ (B 208),
im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
im Westen durch die Straße „Kirchberg“,
im Osten durch die „Hauptstraße“ (B 208)

Teilfläche B:
begrenzt im Osten durch die Splittersiedlung „Kuhleger“,
im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

- SATZUNG -

(2. Ausfertigung)

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 19.06.2007 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser : BIS - SCHARLIBBE 24613 Aukrug 	Planungsstand vom 09.10.2006
---	---	------------------------------------

TEIL B : TEXT

1. **FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 NR. 25 BauGB)**
 - 1.1 Der in der Planzeichnung (Teil A) des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 9 auf den geplanten Grundstücksflächen (10) bis (12) des allgemeinen Wohngebiets an der westlichen Grundstücksgrenze mit Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und nach § 15b LNatSchG festgesetzte Knick entfällt.
 - 1.2 Als Ersatzmaßnahme für den unter Ziffer 1.1 entfallenden Knickabschnitt ist innerhalb der gemeindlichen Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Teilfläche G2 eine Gehölzpflanzung mit einer Länge von 130 m herzurichten.

2. **GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 92 LBO i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB)**
 - 2.1 Die Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 55° zulässig. Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes, wie zum Beispiel Friesengiebel, können hiervon abweichende Dachneigungen aufweisen.

Hinweis :

Folgende Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 9 finden im Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung, der deckungsgleich mit dem Ursprungsplan ist, keine Anwendung:

- Fläche mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher (Knick) auf den Grundstücksflächen (10) bis (12) des allgemeinen Wohngebiets (Planzeichnung - Teil A)
- Ziffer I, 13.4. für den o. g. Bereich (Text - Teil B)
- Ziffer II, 14.5 (Text - Teil B)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

Die Gemeindevertretung hat am 09.10.2006 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.02.2007 bis einschließlich 16.03.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Amtsverwaltung Bad Oldesloe-Land öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Stormarner Tagesblatt“, und in den „Lübecker Nachrichten“ am 02.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen worden ist. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.06.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rethwisch, den 26.10.2007



W. Schwan

1. stellv. Bürgermeister

2. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 19.06.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan-Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2007 gebilligt.

Rethwisch, den 26.10.2007



W. Schwan

1. stellv. Bürgermeister

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Rethwisch, den 26.10.2007



W. Schwan

1. stellv. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

4. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 07.11. 2007 im „Stormarner Tagesblatt“ und in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.11. 2007 in Kraft getreten.

Rethwisch, den 08.11. 2007



W. Schwann

1. stellv. Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.2007 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Mühlenbach“ der Gemeinde Rethwisch für das Gebiet „Ortsteil Rethwischdorf“, Teilfläche A: begrenzt im Norden durch die „Hauptstraße“ (B 208), im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen durch die Straße „Kirchberg“, im Osten durch die „Hauptstraße“ (B 208) und Teilfläche B: begrenzt im Osten durch die Splittersiedlung „Kuhleger“, im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.