

TEIL B : TEXT

1. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB

1.1 „Allgemeine Wohngebiete“ gem. § 4 BauNVO:

Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 „Mischgebiete“ gem. § 6 BauNVO:

Innerhalb der „Mischgebiete“ sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht zulässig.

2. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB

2.1 Innerhalb der gemäß § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ werden die zulässigen Grundflächen (GR) bei der Errichtung von Einzelhäusern mit 130 m² festgesetzt.

Bei Grundstücksgrößen von mehr als 850 m² sind die zulässigen Grundflächen bis zu 200 m² bei der Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

Für das Grundstück Nr. 7 am „Kirchberg“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

2.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des nach § 6 BauNVO festgesetzten „Mischgebietes“ wird mit 0,25 festgesetzt. Für den zweigeschossigen Bestand an der „Hauptstraße“ wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt.

2.3 Die festgesetzte zulässige Grundfläche (GR) bzw. die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Errichtung von „Wintergärten“ bis zu 15% überschritten werden.

2.4 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 9,00 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßen- bzw. Er-schließungswegeabschnittes festgesetzt.

3. DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB

3.1 Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ ist die Errichtung von eingeschossigen Einzelhäusern zulässig.

3.2 Für den Neubaubereich im „Mischgebiet“ ist die Errichtung von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

3.3 Sonstige bauliche Anlagen sind, mit Ausnahme von Einfriedungen und Zufahrten, in einer Grundstückstiefe von 5,00 m entlang der öffentlichen Wege und Straßen, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung öffentlicher Wege und Straßen zu den Baugrundstücken), ausgeschlossen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig, wenn ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m eingehalten wird. Dies gilt nicht bei der Errichtung von nichtüberdachten Stellplätzen.

4. DIE MINDESTMASSE FÜR GRÖSSE, BREITE UND TIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 3 BauGB

4.1 Innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ werden die Mindestgrößen der Baugrundstücke (F mind.) bei der Errichtung von Einzelhäusern mit 500 m² festgesetzt.

5. DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB

5.1 Innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden als Einzelhäuser mit 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt, wobei die Zweitwohnung eine Größe von 70% der Hauptwohnung nicht überschreiten darf. Für Wohngebäude als Doppelhaus-Hälfte innerhalb des nach § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebietes ist lediglich eine Wohnung pro Doppelhaus-Hälfte zulässig.

6. DIE FLÄCHEN; DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) 10 BauGB

6.1 Innerhalb der mit „S“ gekennzeichneten Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung jeglicher Art, mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO (die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen), mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig.

7. DIE VERKEHRSLÄCHEN UND VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB

7.1 Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) sowie Straßenbegleitgrün dürfen für notwendige Grundstückszufahrten zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis zu einer Breite von 4,00 m unterbrochen werden.

TEIL B : TEXT

8. DIE FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 13 BauGB

- 8.1 Aus städtebaulichen Gründen (oberirdische Gestaltung, Gefahrenvermeidung für Straßenverkehr) wird festgesetzt, dass Telekommunikationslinien (Leitungen für Festnetzanschlüsse) ausschließlich unterirdisch zu verlegen sind.

9. DIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB

- 9.1 Die Fläche A 1 ist als extensives, artenreiches Grünland anzusäen und zu entwickeln.
- 9.2 Die Fläche A 2 wird als Retentionsfläche ausgebildet und dient als Versickerungs- / Überschwemmungsbecken des Regenrückhaltebeckens. Auf der Fläche sind Röhrichtinitialpflanzungen vorzunehmen. Um den Abfluss des Oberflächenwassers zu verzögern, werden Aufwallungen parallel zum Verlauf des Mühlenbaches angelegt. Diese Fläche ist der gelenkten Sukzession zu überlassen. Zur langfristigen Sicherung des Röhrichts kann ein Pflegeschnitt im Winter (spätestens bis Ende Februar) maximal alle zwei Jahre durchgeführt werden.

10. DIE MIT GEH- (G), FAHR- (F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDEN FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB

- 10.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden festgesetzt mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu Gunsten der rückwärtig neu erschlossenen Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Rethwisch.
- 10.2 Das auf der Parzelle 55/11 (Kirchengelände) festgesetzte Geh- und Leitungsrecht begründet das Recht der Gemeinde und der Versorgungsträger, Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten sowie das Recht der Allgemeinheit zur Nutzung dieser Fläche als Geh- und Radwegeverbindung zwischen dem Bereich des neuen Baugebietes und der Straße „Kirchberg“.
- 10.3 Auf die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB verzichtet werden, wenn dies auf Grund geänderter Grundstücksschnitte erforderlich und/oder die Erschließung in anderer Weise baurechtlich gesichert ist.

11. DIE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 und 22 BauGB

- 11.1 Die als Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten „Müllstandplätze“ dienen der Aufnahme von Müllgefäßen an den Abfuhrtagen. Sie werden festgesetzt zu Gunsten der durch das zugehörige Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. den befahrbaren Erschließungsweg rückwärtig erschlossenen Grundstücke.

12. DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN UND IHRE NUTZUNG, DIE FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB

- 12.1 Aussenwohnbereiche sind im Bereich der 1. Baureihe des Mischgebietes an der B 208 bis zu einem Abstand von 18 Metern zur Straßenmitte der B208 auszuschließen.

Zum Schutz der Wohn- und Mischgebietenutzung vor Verkehrslärm werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Für die B 208 und der L 87 angewandten Seiten- und Rückfronten gilt der um eine Stufe verminderte Lärmpegelbereich.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Aussenlärmpegel L_a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Aussenbauteile ¹⁾ $R'_{w, res}$	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
[dB(A)]			
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Aussenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Aussenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Aussenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

In den Bereichen, in denen Lärmpegelbereich III und höher gilt, sind für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Aussenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a UND b BauGB

- 13.1 An der Planstraße A ist nach § 9 (1) 25a BauGB ein „Baumtor“, bestehend aus zwei Einzelbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) auf der Baumscheibe des Parkstreifens und auf der Grünfläche G 1 zu pflanzen (einheimischer Laubbaum, z.B. Gemeine Esche).
- 13.2 Für die nach § 9 (1) 25a BauGB als Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume sind entlang der Straßenverkehrsflächen mittelkronige, einheimische Laubbäume (z.B. Schwedische Mehlbeere, Walnuss, Hainbuche, Feldahorn, Apfel oder Winterlinde) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen. Es sind unversiegelte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 12 m² vorzusehen.
- 13.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
- 13.4 Die gemäß § 9 (1) 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Knicks, Einzelbäume und sonstigen Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Knickwalle sind zu ergänzen und entsprechend den vorhandenen Arten zu bepflanzen. Zum Schutz der Knicks sind beidseitig 3 m breite (gemessen vom Knickfuß) Säume von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten und einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Hierfür dürfen max. zwei Pflegeschnitte jährlich ab dem 15.06. durchgeführt werden.
- 13.5 Auf der mit G 1 bezeichneten Grünfläche wird nach § 9 (1) 25a BauGB die Anpflanzung von drei Einzelbäumen festgesetzt. Es sind Laubbäume (z.B. Gemeine Esche, Stieleiche, Rosskastanie) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen. Der Rest der Grünfläche sind mit einer Wildblumen-Wiesen-Mischung anzusäen und extensiv zu pflegen.
- 13.6 Auf der mit G 2 bezeichneten Fläche wird nach § 9 (1) 25a BauGB die Anpflanzung eines 5 m breiten Gehölzstreifens festgesetzt. Am südlichen Rande des Gehölzstreifens ist eine Strauchzone aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen (z.B.: Schwarzer Holunder, Hainbuche, Rotbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Flieder) zu entwickeln.
- 13.7 Auf der mit G 3 bezeichneten Fläche wird nach § 9 (1) 25a BauGB die Anpflanzung von Obstgehölzen (z.B.: Apfel, Birne, Pflaume) und einheimischen, standortgerechten Laubbäumen (z.B.: Hainbuche) in einem Pflanzabstand von 10 m festgesetzt.

14. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 92 LBO I.V.M. § 9 ABS. 4 BauGB

14.1 Einfriedungen

Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,70 m Höhe als Begrenzung zu Straßen- und öffentlichen Wegeflächen zulässig. Andere Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

14.2 Fassaden, äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Innerhalb der „Mischgebiete“ (MI) und der „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) sind die Hauptgebäude als Sichtmauerwerk oder mit Putzfassaden in den Farbtönen rot, rotbraun oder weiß zu errichten. Dabei sind glasierte und spiegelnde Fassaden ausgeschlossen. Dies gilt nicht für „Wintergärten“.

Einzelne Bauteile (z. B. Laibungen, Brüstungen, Stürze, Giebel oder Gauben) können auch in anderen Materialien oder Farbtönen hergestellt werden, wenn der Anteil dieser Materialien oder Farbtöne 30% der jeweiligen Fassade nicht übersteigt.

14.3 Die Sockelhöhen (Höhe zwischen Oberkante Straße und Oberkante Kellerdecke bzw. Oberkante Rohsole Erdgeschoss) werden mit max. 0,60 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes festgesetzt.

14.4 Drepel (Maß der Schnittlinie der Fassade zwischen Oberkante Rohdecke Obergeschoss und Oberkante Dachhaut) dürfen eine konstruktive Höhe von 1,10 m Höhe nicht überschreiten.

14.5 Die Dachneigungen werden von 35° bis 50° festgesetzt.

14.6 Für Nebenanlagen und Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Wintergärten werden ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht, wenn die Garage in das Wohngebäude integriert wird oder die Dachflächen von „Wintergärten“ mit dem Hauptdach konstruktiv eine Einheit bilden.

Aufgestellt am : 16.04.2002

Geändert am : 28.04.2003

(Stand) 10.12.2003

10.03.2004

10.09.2004

Aukrug, den 25.6.05

nach der 2. öffentlichen Auslegung :  Planverfasser

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN

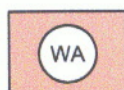
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

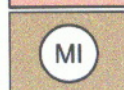
I. Festsetzungen

Art und Maß der Baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete (gem. §4 BauNVO)



Mischgebiete (gem. §6 BauNVO)

Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

Grundfläche (z.B. 130 qm) pro überbaubare Fläche



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (z.B. |)

FH_{max} = 55,00 ü.NN

maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf NN



Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB



Einfamilienhaus



Einfamilien-/ Doppelhaus



Baugrenze

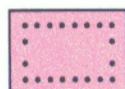
Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken

§ 9 (1) 3 BauGB

Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 500 qm)

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 (1) 5 BauGB



Fläche für den Gemeinbedarf



kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

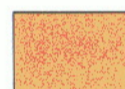
§ 9 (1) 10 BauGB



von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen für besondere Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigung



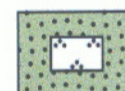
Parkplätze



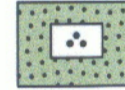
Gehweg

Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



Öffentliche Parkanlagen



Private Grünflächen



Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

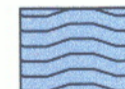
§ 9 (1) 16 BauGB



Regenrückhaltebecken

Wasserflächen

§ 9 (1) 16 BauGB



Wasserflächen

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB



Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen (mit Angabe der Begünstigten)



Mit Geh-(G) und Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) 11/22 BauGB



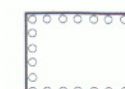
Aufstellfläche für Abfallsammelbehälter mit Angabe der Begünstigten

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB
und
§ 9 (1) 25b BauGB



Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Teil B - Text)

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN



Anpflanzgebot für Einzelbaum



Erhaltungsgebot für Einzelbaum



textliche Festsetzung der Maßnahmen gemäß § 9 (1) 20 BauGB (z.B. A 1)



textliche Festsetzung der Anpflanz – und Erhaltungsmaßnahme gem § 9 (1) 25 a+b BauGB (z.B. G 1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.9 der Gemeinde Rethwisch

§ 9 (7) BauGB



Bemaßung in Metern (z.B. 18,00m) zu Festsetzungen nach

§ 9 (1) 11 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bei Festsetzungen nach

§ 16 (5) BauNVO

§ 9 (1) 1 und § 9 (1) 2 BauNVO

LPB II

Lärmpegelbereich (z.B. Bereich II)

§ 9 (1) 24 BauGB



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

§ 9 (1) 24 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



Flurgrenze



Gemarkungsgrenze



vorhandene bauliche Anlagen



künftig entfallende bauliche Anlagen



mögliche Wanderwegführung

30 km/h

Verkehrsbereich mit Geschwindigkeitsbegrenzung 30 Km/h



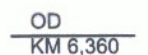
Sichtdreiecke

III. Nachrichtliche Übernahmen



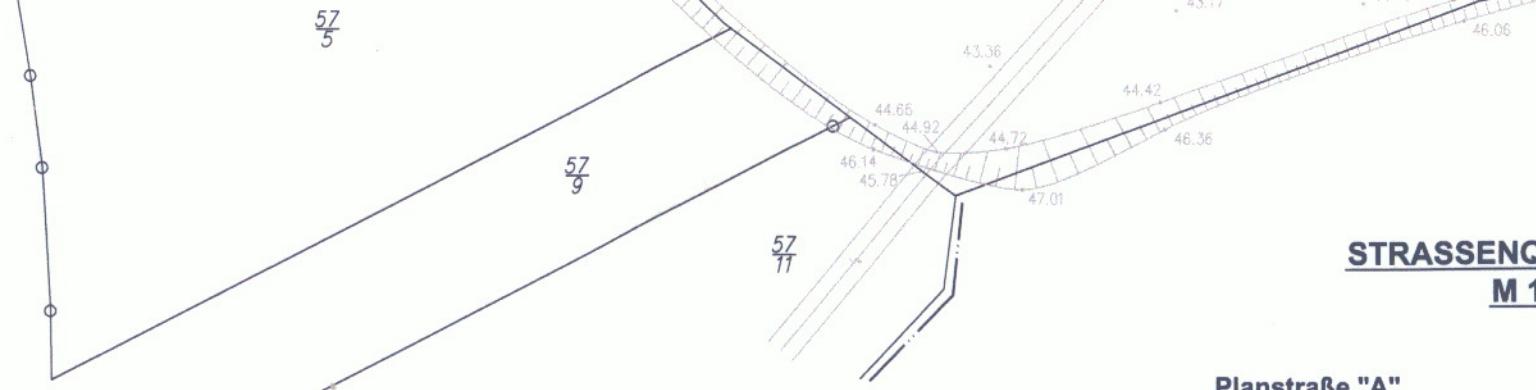
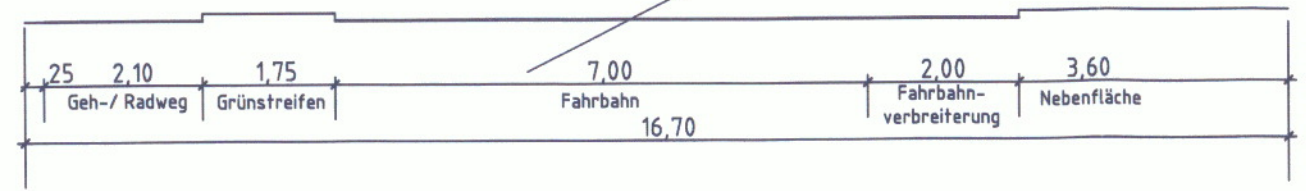
Abgrenzung der Anbauverbotszone

§ 9 (6) BauGB



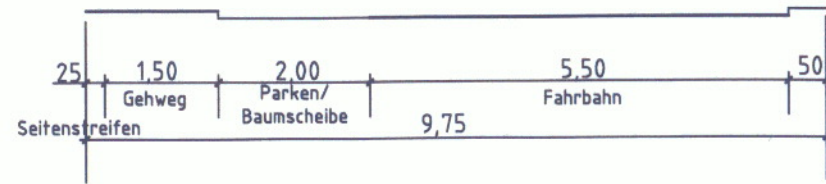
Ortsdurchfahrtsgrenze

Hauptstraße "B 208", OD / km 6,360



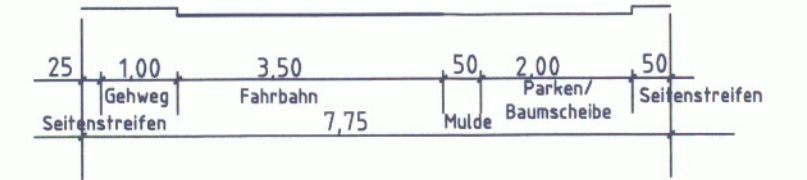
STRASSENQUERSCHNITTE
M 1 : 100

Planstraße "A"



Darstellung ohne Normcharakter

Planstraße "B"



Satzung der Gemeinde Rethwisch

über den Bebauungsplan Nr. 9

Gebiet: "Ortsteil Rethwischdorf"

- Begrenzt: -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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. S-H, S. 47 ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.11.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Ortsteil Rethwischdorf“ der Gemeinde Rethwisch für das Gebiet mit der 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 der Teilfläche B : begrenzt im Osten durch die Splittersiedlung "Kuhleger", im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarer Tageblatt“ und in den „Lübecker Nachrichten“ am 05.11.2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine Bürgeranhörung am 13.11.2003 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2003 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 25.06.2004 bis zum 26.07.2004 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Bad Oldesloe-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.06.2004 im „Stormarer Tageblatt“ und in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 3 Abs. 2a BauGB darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15.10.2004 bis zum 15.11.2004 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Bad Oldesloe-Land nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.10.2004 im „Stormarer Tageblatt“ und in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hierbei ist nach § 3 Abs. 2a BauGB erneut darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

Rethwisch, den **0 1 . 7 0 5**



A. Fed
2. stellv. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

7. Der katastermäßige Bestand am 22.06.2005, die Geländehöhen sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den *05.07.2005*



R. Rumer

Öffentl. best. Verm.- Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.2004 und am 23.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.11.2004 gebilligt.

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

Rethwisch, den **0 1 . 7 0 5**



A. Fed

2. stellv. Bürgermeister

11. 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 *06.07.05* durch Abdruck im „Stormarer Tageblatt“ und in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht 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 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am *07.07.05* in Kraft getreten.

Rethwisch, den **0 7 . 7 . 0 5**



A. Fed

2. stellv. Bürgermeister
(H. Feddern)

Gemeinde Rethwisch

Bebauungsplan Nr. 9

Planungsbüro
BIS · SCHARLIBBE
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873-97246 Fax.: 04873-97100
e-Mail: BIS-Scharlibbe@web.de

Planungsstand

2. Ausfertigung

SATZUNG