

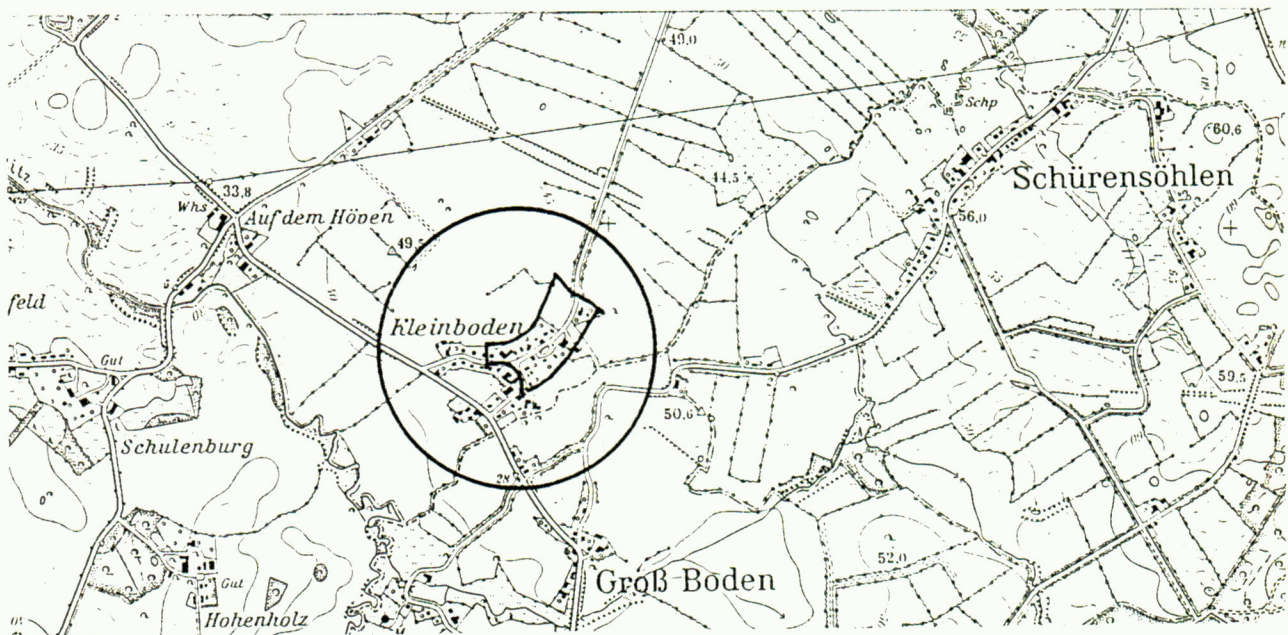
# SATZUNG

## DER GEMEINDE RETHWISCH

(Kreis Stormarn)

über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB  
in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

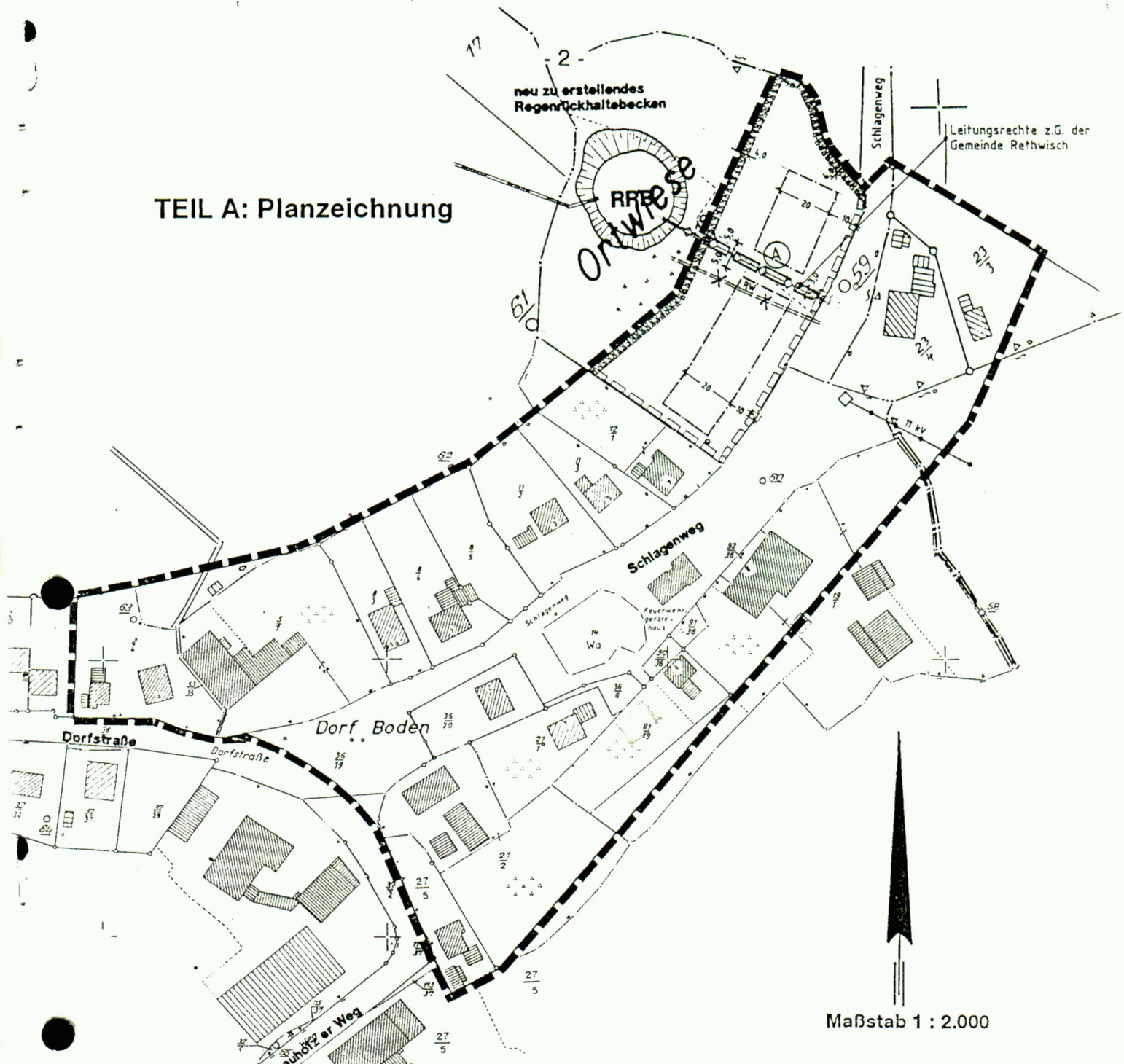
**für das Gebiet: ORTSTEIL KLEIN BODEN,  
Bereich: östlich der "Dorfstraße", beidseitig des "Schlagenweges".**



Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25.000

Aufgrund § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1 und 3 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, Seite 3486), in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I Seite 622), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14. 05. 97 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn die nachstehende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Rethwisch für das o.g. Gebiet, bestehend aus der "Planzeichnung" -Teil A- und den "Besonderen Bestimmungen/ Festsetzungen" -Teil B -, erlassen:

# TEIL A: Planzeichnung


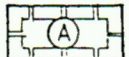
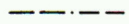
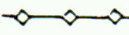




Leitungsrechte z.G. der Gemeinde Rethwisch


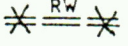
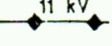
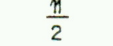
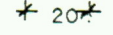
Maßstab 1 : 2.000

## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereichs der Satzung
-  Abrundungsflächen
-  Baugrenzen
-  Führung von Entsorgungsleitungen (Regenw.) nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
-  mit Leistungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knicks) nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorh. Gebäude
-  vorh. Regenwasserleitung (künftig entfallend)
-  vorh. 11 kV-Freileitung
-  Flurstücksbezeichnung
-  Bemaßung

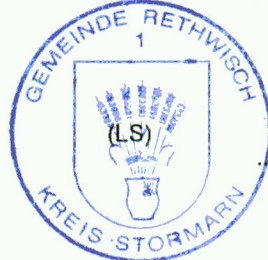
## TEIL B: Besondere Auflagen / Festsetzungen

1. Im Bereich der "Abrundungsflächen" sind ausschließlich Wohngebäude in 1- geschossiger Bauweise als Einzelhäuser und mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,2 zulässig.
2. Die Dächer von Wohngebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30 bis 50 Grad zu gestalten. Die Firsthöhe darf 8,50 m über der Höhe der Oberkante Fahrbahn des "Schlagenweges" im dem dem Baugrundstück vorgelagerten Abschnitt nicht überschreiten.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude darf die Höhe der Oberkante Fahrbahn des "Schlagenweges" im dem dem Baugrundstück vorgelagerten Abschnitt nicht überschreiten.
4. Flächen zum Anpflanzen von Knicks sind so zu realisieren, daß landschaftstypische Knickpflanzen (Pflanzenreihe des Hasel- Hainbuchenknicks) auf einen mindestens 3 m breiten und 0,80 m hohen Wall zu pflanzen sind. An der Westseite dieses Knicks ist ein 2,50 m breiter Bereich als "Wildkrautflur" anzulegen und dauernd zu unterhalten.

### Verfahrensvermerke

1. Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist durch eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs in der Zeit vom 22. März 1996 bis zum 22. April 1996 nach vorheriger Bekanntmachung am 20. März 1996 in den "Lübecker Nachrichten" und dem "Stormarer Tageblatt" nach § 34 Absatz 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Diese Auslegung erfolgte mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und wurde im Hauptamt des Amtes Bad Oldesloe-Land, Zimmer 11, während der Dienststunden vorgenommen.

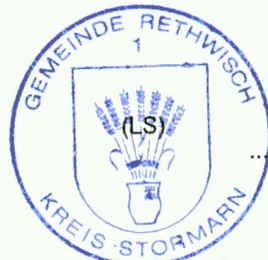
Rethwisch, den 30. 05. 97



*Hoge*  
Hoge  
Bürgermeisterin

2. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 01. März 1996 unter Fristsetzung bis zum 30. April 1996 nach § 34 Absatz 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

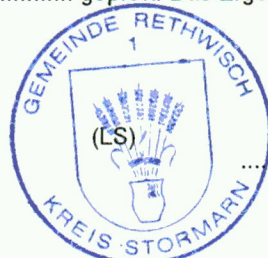
Rethwisch, den 30. 05. 97



*Hoge*  
Hoge  
Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. 05. 97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rethwisch, den 30. 05. 97



*Hoge*  
Hoge  
Bürgermeisterin

4. Die Satzung, bestehend aus der "Planzeichnung" (mit Zeichenerklärung) -Teil A- und den "Besonderen Bestimmungen/Festsetzungen" -Teil B-, ist am 14. 05. 97 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

Rethwisch, den 30. 05. 97



*Hoge*  
Hoge  
Bürgermeisterin

5. Die Satzung ist gemäß § 34 Absatz 5 i.V. § 22 Absatz 3 BauGB dem Landrat des Kreises Stormarn als Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 09.07.97 AZ.: 60/22-62.062 (554) erklärt, daß + MaßnG) OT Kl. Bo.  
- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

~~oder~~

~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Rethwisch, den 15. 01. 98 .....



*Hoge*  
.....  
Hoge  
Bürgermeisterin

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der "Planzeichnung" (mit der Zeichenerklärung) -Teil A- und den "Besonderen Bestimmungen / Festsetzungen" -Teil B -, wird hiermit ausgefertigt.

Rethwisch, den 15. 01. 98 .....



*Hoge*  
.....  
Hoge  
Bürgermeisterin

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.01.98 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) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 22. 01. 98 in Kraft getreten.

Rethwisch, den 23. 01. 98 .....



*Hoge*  
.....  
Hoge  
Bürgermeisterin

### Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN**  
- Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung-  
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck  
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Aufgestellt am: 18.08.1995  
zuletzt geändert am/Stand: 14.05.1997

Lübeck, den 24. Mai 1997

*Jürgen Andersen*  
.....  
Planverfasser