

1. (vereinfachte) Änderung des BEBAUUNGSPLAN NR. 26 „Ortsteil: Tangstedt - Wohngebiet Eichholzkoppel“

für das Gebiet begrenzt im Nordwesten durch den Wassermühlenweg und seine südöstlich angrenzende Bebauung, im Südwesten durch die Bebauung an den Straßen Fasanenring, Amselweg, Meisenweg sowie durch die K 51 (Hauptstraße), im Süden durch das Baugebiet Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel", im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Wassermühlenweg und Eichholzkoppel

Text (Teil B)

Die im Rahmen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 26 unter den Punkten 3.1 und 12.4 aufgeführten textlichen Festsetzungen erhalten folgende neue Fassungen:

- 3.1 Sonstige bauliche Anlagen sind, mit Ausnahme von Einfriedungen, 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 außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig, wenn ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m eingehalten wird. Abweichend von dieser Festsetzung sind Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze innerhalb dieses 5,00 m-Bereiches (Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
- 12.4 Einfriedungen
Als Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, Maschendraht-, Metall- und Holzzäune sowie Pfeiler zur Gliederung der Einfriedung - auch in Kombination - bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Blickdichte Einfriedungen wie Feldsteine und Mauern sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Im Zufahrtbereich dürfen Pfeiler eine maximale Höhe von 1,50 m aufweisen. Einfriedungen zu privaten Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 in seiner Ursprungsfassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.2006 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 25.03.2006 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, da sich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2006 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus dem Text (Teil B), mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.04.2006 bis zum 08.05.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.03.2006 durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Tangstedt, den 10. JULI 2006.....



Thomas Schreier
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen am 05.07.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Tangstedt, den 10. JULI 2006.....



Thomas Schreier
Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tangstedt, den 10. JULI 2006



Thomas Schreitzke
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeverordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.07.2006 in Kraft getreten.

Tangstedt, den 19.07.2006



Thomas Schreitzke
Bürgermeister