

TEIL B – TEXT -

1. Die Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 „Reine Wohngebiete“ gem. § 3 BauNVO:

Innerhalb der „Reinen Wohngebiete“ sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach Abs. 3 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.
 - 1.2 „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.
2. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 2.1 Innerhalb der gemäß § 3 BauNVO festgesetzten „Reinen Wohngebiete“ werden die zulässigen Grundflächen (GR) bei der Errichtung von Einzelhäusern mit 160 m² festgesetzt. Abweichend hiervon beträgt bei der Errichtung von zulässigen Doppelhäusern die Grundfläche maximal 100 m² pro Doppelhaus-Hälfte.

Bei Grundstücksgrößen von mehr als 850 m² sind die zulässigen Grundflächen bis zu 200 m² bei der Errichtung von Einzelhäusern zulässig.
 - 2.2 Die zulässige Grundfläche innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ wird bei der Errichtung von Einzelhäusern auf Grundstücken mit einer Größe von bis zu 800 m² mit 180 m², bei über 800 m² Grundstücksgröße mit 220 m² festgesetzt. Abweichend hiervon beträgt bei der Errichtung von zulässigen Doppelhäusern die zulässige Grundfläche 100 m² pro Doppelhaus-Hälfte.
 - 2.3 Die festgesetzte zulässige Grundfläche (GR) bzw. die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Errichtung von „Wintergärten“ bis zu 15% überschritten werden
3. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - 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 auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig, wenn ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m eingehalten wird.
 - 3.2 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der privaten Grünflächen >Hausgärten< ausdrücklich die Errichtung von Nebenanlagen zulässig ist, soweit diese der Nutzung der Grünflächen als Hausgärten entsprechen und je den Baugrundstücken nordöstlich am Fasanenring sowie dem Amselweg zugeordnete private Grünfläche eine überbaubare Fläche von 15 qm sowie eine Höhe der baulichen Anlagen von 2,50 m (zur Bezugshöhe siehe Textziffer 12.3) nicht überschritten wird.
4. Die Mindestmaße für Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - 4.1 Innerhalb der gemäß § 3 BauNVO festgesetzten „Reinen Wohngebiete“ sowie der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ werden die Mindestgrößen der Baugrundstücke (F_{mind}) bei der Errichtung von Einzelhäusern mit 700 m² festgesetzt. Abweichend hiervon beträgt bei der Errichtung von zulässigen Doppelhäusern die Mindestgröße 350 m² pro Grundstück für eine Doppelhaus-Hälfte.
5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - 5.1 Innerhalb der gemäß § 3 BauNVO festgesetzten „Reinen Wohngebiete“ sowie 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 ist lediglich eine Wohnung pro Doppelhaus-Hälfte zulässig.
6. Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - 6.1 Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) sowie Straßenbegleitgrün dürfen für notwendige Grundstückszufahrten zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis zu einer Breite von 6,00 m unterbrochen werden.
7. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 7.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) mit A 1 bis A 5 gekennzeichneten „Maßnahmenflächen“ gelten folgende Nutzungs-, Gestaltungs- und Anpflanzgebote:
 - A 1: Staudenflur

Auf dieser Fläche ist eine artenreiche Staudenflur zu entwickeln. (Hinweis –nicht normativ-: Gehölzaufwuchs ist durch Mahd alle 3 bis 5 Jahre zu verhindern.)
 - A 2: Feldgehölz

Auf der mit A 2 gekennzeichneten Fläche ist ein Feldgehölz aus einheimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen, Pflanzabstand 1x1 m, (Artenauswahl siehe unten). Auf dieser Fläche ist eine knickähnliche Aufschüttung in Höhe von maximal 1 m zulässig.
 - A 3: Knickpflanzung (Haselknick)

Auf den mit A 3 bezeichneten Flächen ist ein Haselknick anzulegen. Hierzu ist ein Knickwall (Höhe 1,00 m, Breite des Knickfußes 4,00 m) auf der Krone zweireihig mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen wie Hasel (50%), Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Hartriegel, Heckenkirsche, Schlehe und Wildapfel zu bepflanzen. Die Gehölze sind in Gruppen zu 5 Gehölzen als Sträucher bzw. Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen darf 1,00 m nicht überschreiten. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen. Die Knicks sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten.
 - A 4: Knickpflanzung (Bunter Knick)

Auf den mit A 4 bezeichneten Flächen ist ein Bunter Knick anzulegen. Hierzu ist ein Knickwall (Höhe 1,00 m, Breite des Knickfußes 4,00 m) auf der Krone zweireihig mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen im ausgeglichenem Verhältnis zu bepflanzen. Die Gehölze sind in Gruppen zu 5 Gehölzen als Sträucher bzw. Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen darf 1,00 m nicht überschreiten. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen. Die Knicks sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten.
 - A 5: Anlage einer Streuobstwiese

Auf dieser Fläche sind mindestens 30 Obstgehölze (Hochstämme, mind. 14 cm Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe), mit einem Pflanzabstand von maximal 10 m anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind regionaltypische Arten und Sorten zu verwenden wie z. B.:
 Äpfel: Glockenapfel, Gravensteiner, Ontario, Schöner von Boskop;
 Birnen: Gellerts Butterbirne;
 Kirschen: große schwarze Knorpelkirsche und Hauszwetschgen.

Auf der Fläche ist eine Gras- und Staudenflur auszubilden.
 (Hinweis, nicht normativ: Als einheimische standortgerechte Laubbäume gelten Stieleiche, Bergahorn, Esche, Sommer-/ Winterlinde. Als einheimische, standortgerechte Laubgehölze gelten z.B. Hasel, Schlehe, Hainbuche, Feldahorn, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Hartriegel, Heckenkirsche)
 - 7.2 Als Maßnahme zum Schutz von Knicks wird festgesetzt, dass beidseitig vorhandener und nach § 9 (1) 25a BauGB neu zu pflanzender Knicks „Krautsäume“ mit einer Mindestbreite von 3,00 m, gemessen vom Fuß des Knickwalles, von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten sind. Sie sind der Eigenentwicklung als „Sukzessionsfläche“ zu überlassen.
8. Die mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - 8.1 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 Tangstedt.
 - 8.2 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 Grundstückszuschnitte erforderlich und/oder die Erschließung in anderer Weise baurechtlich gesichert ist.
9. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - 9.1 Die als Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten „Müllstandplätze“ dienen der Aufnahme von Müllgefäßen an den Abfuhrtagen. Sie werden festgesetzt zu Gunsten der durch das zugehörnde Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. den befahrbaren Erschließungsweg rückwärtig erschlossener Grundstücke.
10. 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 Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 10.1 Für die der K 51 zugewandten Gebäudefronten der Grundstücke Nr. 86, Nr. 87 und Nr. 88 (Süd-, Südwest – und Südostfronten) wird ergänzend Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt. Für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen, sofern sich diese Fenster an Gebäudeseiten im Lärmpegelbereich III befinden.

Dem genannten Lärmpegelbereich entsprechen folgende 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	Bürräume ²⁾
III	61 - 65	35	30

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.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
 Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
 - 10.2 Für die Grundstücke Nr. 86 und 87 wird festgesetzt, dass Außenwohnbereiche nur dann zulässig sind, wenn durch Abschirmmaßnahmen (z.B. durch eine Abschirmung einer Terrasse durch eine Glaswand) die Überschreitung des zulässigen Immissionsgrenzwertes von 1 dB(A) kompensiert wird.
11. 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
 - 11.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) mit G 1 bis G 3 gekennzeichneten Flächen gelten folgende Nutzungs-, Gestaltungs- und Anpflanzgebote:
 - G 1: Öffentliche Grünfläche

Die mit G1 bezeichnete öffentliche Grünfläche ist extensiv zu nutzen.
 - G 2: Spielplatz

Die öffentliche Grünfläche G 2 erhält die Zweckbestimmung Spielplatz.

G 3: Siedlungsrand

Auf der mit G 3 bezeichneten Fläche ist je Baugrundstück ein (insgesamt 16) Gehölz (Hochstamm, Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) der folgenden Arten zu pflanzen: Apfel, Traubenkirsche, Birne, Vogelbeere.

- 11.2 Für die nach § 9 (1) 25a BauGB als Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume sind entlang der Straßenverkehrsflächen mittelkronige, einheimische Laubbäume (z.B. Schwedische Mehlbeere, Apfel, Traubenkirsche, Hainbuche, Feldahorn oder Winterlinde) mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen. Es sind unversiegelte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 10 m² vorzusehen.
- 11.3 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.
- 11.4 Die gemäß § 9 (1) 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Knicks, Einzelbäume und sonstigen Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Knickwälle sind zu ergänzen und entsprechend den vorhandenen Arten zu bepflanzen.

12. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 92 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

12.1 Sockel, Drempe

Innerhalb der „Reinen Wohngebiete“ (WR) und „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) werden die Sockelhöhen (Maß zwischen dem gewachsenem Boden, ausgehend von der mittleren Geländehöhe, und Oberkante Rohdecke Kellergeschoss bzw. Erdgeschossfußboden) mit maximal 0,60 m festgesetzt.

Auf den Baugrundstücken mit den Grundstücksbezeichnungen 15 bis 24 nordöstlich der bereits vorhandenen Bebauung ist eine Aufhöhung des gewachsenen Bodens bis zu 0,50 m über gewachsenem Boden ausdrücklich zulässig, wenn in den Anschlussbereichen die Höhen der südwestlich angrenzenden Grundstücke nicht überschritten werden. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB definiert sich hier die zulässige Sockelhöhe ab der neuen Höhe des Terrains. Ziffer 12.2 der textlichen Festsetzungen bleibt unberührt.

Die Drempehöhen (Maß der Schnittlinie der Fassade zwischen Oberkante Rohdecke Obergeschoss und Oberkante Dachhaut) der Hauptgebäude werden innerhalb der Baugebiete mit maximal 1,00 m festgesetzt.

12.2 Höhen baulicher Anlagen

Die Firsthöhen der Wohngebäude werden mit maximal 10,00 m, die Traufhöhen mit maximal 4,50 m über der mittleren Höhe des gewachsenen Bodens der zu bebauenden Fläche festgesetzt.

12.3 Bezugshöhe

Als Höhe des gewachsenen Bodens gilt die in der Planzeichnung angegebene nächstgelegene eingemessene Höhe über NN bzw. Höhenschichtlinie.

12.4 Einfriedungen

Innerhalb der „Reinen Wohngebiete“ (WR) und „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.

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



Reine Wohngebiete (gem. §3 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (gem. §4 BauNVO)

GR = 160 qm maximal zulässige Grundfläche (z.B. 160 qm)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB



nur Einzelhäuser/ Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken § 9 (1) 3 BauGB

Fmind. = 700 qm Mindestgröße der Baugrundstücke

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Flächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigung



Gehweg (teilw. befahrbar)



Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche)



Straßenbegleitgrün



Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung § 9 (1) 13 BauGB



Regenentwässerung



Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB



Abwasser

Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB



Öffentliche und private Grünflächen



Öffentliche Parkanlagen



Private Parkanlagen / Hausgärten



Spielplatz öffentlich



Sportplatz (Bolzplatz)



Grünfläche (z.B. G1), Festlegung der Gestaltung siehe Text



Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB



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



Maßnahme (z.B. A 1), Erläuterung siehe Text

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



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

Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB



Müllstandplätze (z.G. Nr. ...)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB



Lärmpegelbereich (z.B. Lpb III)



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

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 zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzgebot für Einzelbäume



Erhaltungsgebot für Einzelbäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.26 der Gemeinde Tangstedt § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO



Bemaßung in Metern (z.B. 3,00m) zu Festsetzungen nach § 9 (1) 11 BauGB und § 9 (1) 21 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnung



Grundstücksbezeichnung (z.B. 16)



Höhe über NN



Höhenschichtlinien



Böschungen



Poller



mögliche Wanderwegeführung



30 km/h-Zone (geplant)

Nachrichtliche Übernahme



Richtfunktrassen mit Schutzabstand überwiegend außerhalb des Plangeltungsbereiches



geschützter Biotop (Knick) nach § 15b LNatSchG

Aufgestellt am : 16.10.2001 13.06.2002

Geändert am : 01.11.2001 24.06.2002

(Stand) 06.11.2001 29.10.2002

28.01.2002 13.11.2002

13.02.2002 12.02.2003

15.02.2002

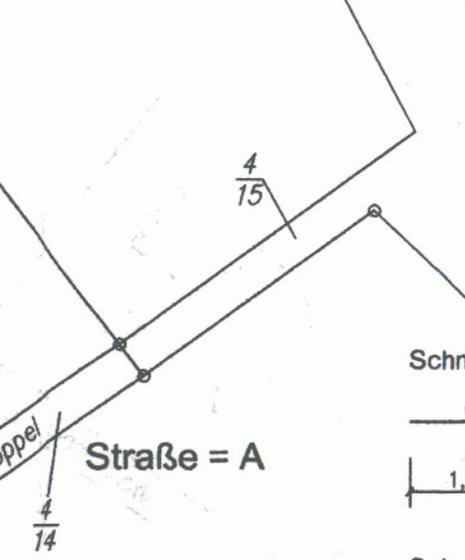
07.03.2002

18.03.2002

03.06.2002

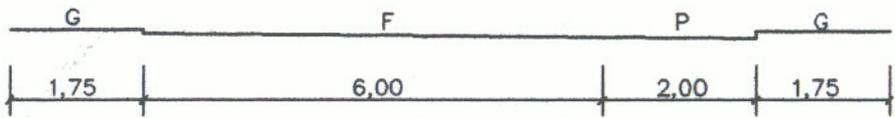
Lübeck, den 21.02.2003

[Signature]
Planverfasser



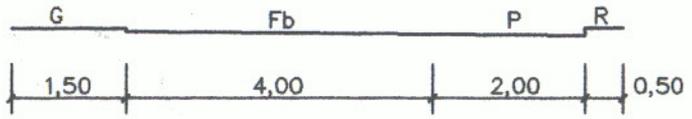
- F = Fahrbahn
- Fa = Fahrbahn Abbiegespur (K 51)
- G = Gehweg
- G/R = Geh-/ Radweg
- Gb = Gehbereich (überfahrbar)
- Fb = Fahrbereich
- P = Parkplätze
- R = Randstreifen
- SBG = Stra\ss enbegleitgrün

Schnitt "B" (P wechselseitig, Zone 30 km/h)



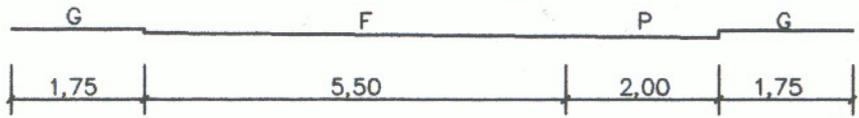
Stra\ss e = A

Schnitt "C" und "D" (P wechselseitig)



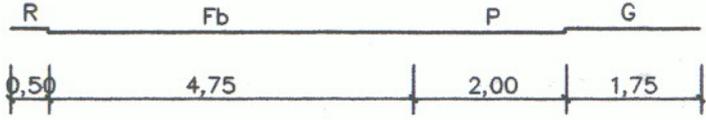
Stra\ss en = D.E.F.G

Schnitt "E" (P wechselseitig, Zone 30 km/h)



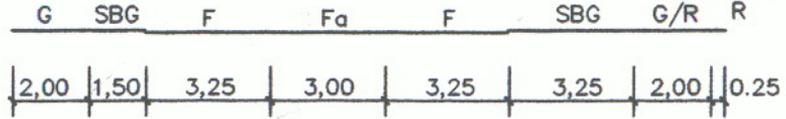
Stra\ss e = C

Schnitt "F" (Zone 30 km/h)



Stra\ss e = B

Schnitt "G" (M 1:200)



Stra\ss e = K 51

SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT

ÜBER DIE GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSTELUNGEN

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des 10. Euro-Einführungsgesetzes (10.EuroEG) vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Februar 2003 folgende Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen erlassen:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 – Wohngebiet Eichholzkoppel – (Gebietsbegrenzung: 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“) bedarf die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

§ 2

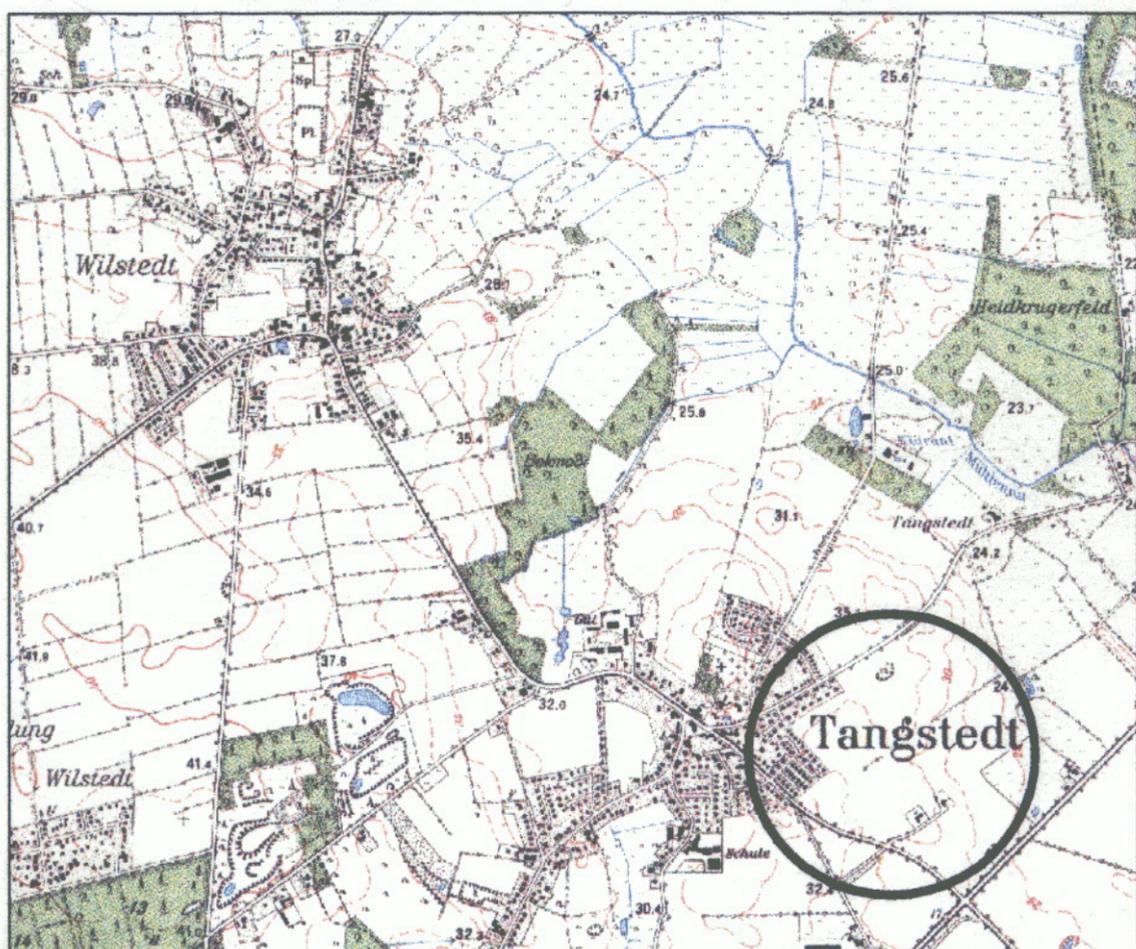
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tangstedt den 26. Feb. 2003



Gemeinde Tangstedt
- Der Bürgermeister -
Schreitmüller
(Schreitmüller)

ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 25000

Satzung der Gemeinde Tangstedt über den Bebauungsplan Nr. 26

Ortsteil Tangstedt, Gebiet: „Eichholzkoppel“

Begrenzt

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz – 10. EuroEG< sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. für Schleswig-Holstein 2000, S. 47), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.02.03 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 10.04.2002 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.04.2002 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.08.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2002 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 05.08.2002 bis zum 06.09.2002 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 25.07.2002 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Tangstedt, den 26. Feb. 2003



Schreitmüller
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 13.11.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.11.2002 bis 10.12.2002 während der Dienststunden erneut 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 16.11.2002 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 12.02.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.02.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Tangstedt, den 26. Feb. 2003



Schreitmüller
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 10. FEB. 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrnsburg

20. FEB. 2003

den



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

Tangstedt, den 26. Feb. 2003



Schreitmüller
Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung und 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 1.3.2003 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 Rechtswirungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 3.3.2003 in Kraft getreten.

Tangstedt, den 03. März 2003



Schreitmüller
Bürgermeister

Gemeinde Tangstedt

Bebauungsplan Nr.26

Planungsbüro
Jürgen Anderssen

Rapsacker 12a-23556 Lübeck
Tel.: 0451-879870 Fax.: 0451-8798722
e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Planungsstand

SATZUNG
.3. Ausfertigung