

SÄTZUNG DER GEMEINDE TRENBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Gebiet: Nordwestlich des Dorfplatzes, zwischen Stolbergstraße und Twiete

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. vereinfachte Änderung für das Gebiet

Nordwestlich des Dorfplatzes, zwischen Stolbergstraße und Twiete

bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst die Textziffern 4 und 11. Diese werden wie folgt neu gefasst. Die Festsetzungen der Planzeichnung und die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort.

Text (Teil B)

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

In den WR- und WA-Gebieten sind Garagen, Carports und Nebengebäude innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Dies gilt nicht für das WA-Gebiet mit festgesetzter GRZ von 0,3.

Ausnahmsweise können Garagen und Carports an der Straßenbegrenzungslinie der als Privatstraßen dargestellten Verkehrsflächen errichtet werden, wenn die direkte Einfahrt in die Garage bzw. den Carport nicht von der Privatstraße aus erfolgt und die Garagen- bzw. Carportwand begrünt wird.

11. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Es sind nur gleichwinklig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38°-48° zulässig. Für Giebel und Dachgauben sind abweichende Neigungen zulässig. Dacheindeckungen sind in den Farben anthrazit, rot bzw. rotbraun vorzunehmen. Bei Grundstücksgrößen von mehr als 1.000 qm sind auch Reetdächer zulässig, wenn die Grundstücke an die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Spielplatz/Parkanlage“, an die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „privates Grünland“ oder an die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung 2 angrenzen.

Zulässig ist rotes Verblendmauerwerk oder Putz in hellen Farben (Mischungsverhältnis 80 % weiß, 20 % Abtönfarbe). Max. 50 % der Außenwandfläche können in anderen Materialien erstellt werden.

Holzfassaden sind nur auf den in der Planzeichnung mit (H) festgesetzten Flächen zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Bezug auf Dach- und Fassadengestaltung jeweils einheitlich zu gestalten.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Holzbauten und Flachdächer sind zulässig.

Einfriedungen zu Verkehrsflächen sind als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m oder bepflanzten Steinwällen anzulegen. Zusätzlich kann jeweils auf der inneren (privaten) Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 24.03.2005 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.2005 wurde nach § 3 (1) Satz 2/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.2005 wurde nach § 4 (1) BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2005 bis 02.05.2005 während der Dienststunden nach § 3 (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 24.03.2005 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Tremsbüttel, 06. JUN. 2005



E. Mosel

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.05.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 17.05.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tremsbüttel, 06. JUN. 2005



E. Mosel

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Tremsbüttel, 06. JUN. 2005



E. Mosel

Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 09.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.06.2005 in Kraft getreten.

Tremsbüttel, 13. JUN. 2005



E. Mosel

Bürgermeister