

# **Gemeinde Wesenberg**

Kreis Stormarn

## **Bebauungsplan Nr. 7**

Gebiet: OT Fliegenfelde, Bebauungslücke beiderseits L 227

# Text (Teil B)

## 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind um 100 % zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

## 2. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Hochbauten sind nur hinter der festgesetzten vorderen Baugrenze außerhalb der festgesetzten Leitungsrechte zulässig. Sofern die bestehende Leitung verlegt wird, verschiebt sich entsprechend das Leitungsrecht und die Zulässigkeit der Hochbauten. Zu den festgesetzten Knickschutzstreifen ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

## 3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 750 qm.

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

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist nur hinter der festgesetzten vorderen Baugrenze zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

## 5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Je angefangene 750 qm Grundstücksfläche ist max. eine Wohnung zulässig.

## 6. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

Über die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten hinaus sind keine weiteren Zufahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Breite der Zufahrten darf max. 5,00 m je Zufahrt betragen. Sofern die Grundstücksteilung abweichend erfolgt, ist eine entsprechende Verschiebung der festgesetzten Zufahrten zulässig.

## 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Auf der Maßnahmenfläche mit der Ziffer 1 ist eine Knickneuanlage im Anschluss an den vorhandenen Knick vorzunehmen.

Auf der Maßnahmenfläche mit der Ziffer 2 sind je Baugrundstück mind. 2 Obstbäume einer alten Kultursorte anzupflanzen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist gedrosselt in das Verbandsgewässer auf dem Grundstück einzuleiten.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

## 8. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich jeweils auf die Oberkante der K 111 in der Mitte des Baugrundstücks.

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

Für die Dächer der Hauptanlage sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu verwenden. Spiegelnde Materialien sind unzulässig. Grasdächer sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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

**WA**

Allgemeines Wohngebiet

**150**

Max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>

**I**

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

**FH**

Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche  
gem. § 9 (1) 2 BauGB

**E**

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Grundstückszufahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
gem. § 9 (1) 13 BauGB



Unterirdisch

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Knickschutzstreifen

Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1

## Sonstige Planzeichen



Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



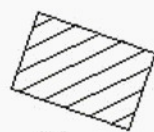
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

## II. Nachrichtliche Übernahmen

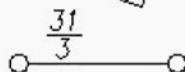


Knicks gem. § 25 LNatSchG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



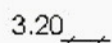
In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Böschungen



Vorhandene Bäume



Vermaßung in m

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.2003.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2003 wurde nach § 3 (1) Satz 2/ § 13 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2008 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 05.05.2008 bis 05.06.2008 während folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr, Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.04.2008 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Wesenberg, Siegel Bürgermeisterin

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

Ahrensburg, Siegel öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wesenberg, Siegel Bürgermeisterin

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

Wesenberg, Siegel Bürgermeisterin

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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Wesenberg, Siegel Bürgermeisterin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Gemeinde Wesenberg

Kreis Stormarn

### Bebauungsplan Nr. 7

Gebiet: OT Fliegenfelde, Bebauungslücke beiderseits L 227

Planstand: . Satzungsausfertigung

