

Gemeinde Westerau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 7

Gebiet: OT Westerau, östlicher Ortsrand, nördlich Straße Birkhorst

Text (Teil B)

1. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB
Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB
Auf der festgesetzten Fläche ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.
3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Auf der festgesetzten Fläche ist eine extensive Grünlandnutzung zu entwickeln. Ein Stall für Pferde mit befestigtem Auslauf ist innerhalb der Fläche für Nebenanlagen zulässig.



Auf der mit diesem Zeichen festgesetzten Fläche sind mind. 8 Schwarzerlen anzupflanzen.

Entlang der östlichen Grenze der Fläche für Nebenanlagen sind mind. 5 hochstämmige Obstbäume einer alten Kultursorte anzupflanzen.

Der vorhandene natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einfügung von Gebäuden und für befestigte Auslaufflächen bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

150 Max. zulässige Grundfläche

I Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

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

E Nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

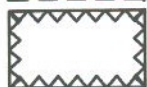


Bezeichnung der Maßnahme, z. B. 1

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB



Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB



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

II. Nachrichtliche Übernahmen

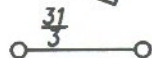


Landschaftsschutzgebiet gem. § 17 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten -Ausgabe Stormarn- am 18.02.2006 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde am 15.02.2006 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 24.02.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2006 bis 19.06.2006 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 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 11.05.2006 in den Lübecker Nachrichten - Stormarner Ausgabe- ortsüblich bekannt gemacht.

Westerau, 28. Sep. 2006

Siegel



K. Glund
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am **08. SEP. 2006** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesoe, 18. SEP. 2006



[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.09.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Westerau, 28. Sep. 2006

Siegel



K. Glund
Bürgermeister

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

Westerau, 28. Sep. 2006

Siegel



Bürgermeister

11. 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 30. Sep. 2006 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 01. Okt. 2006 in Kraft getreten.

Westerau, 02. Okt. 2006

Siegel



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.09.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: