

Gemeinde Witzhave

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung

Gebiet: Südlich Poststraße, westlich Rausdorfer Weg, nördlich Hauskoppel 37 bis 46

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die in der Planzeichnung farbig hinterlegten Flächen. Die Textfestsetzungen des Ursprungsplanes gelten fort und werden für den Geltungsbereich wie folgt ergänzt:

Text (Teil B)

1. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

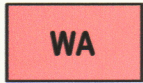
Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten sind Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen, sowie Einfriedungen zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

0,2

Grundflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH

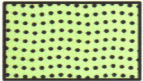
Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

E

Nur Einzelhäuser zulässig

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünflächen



Hausgärten

K

Knickschutzstreifen

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

Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

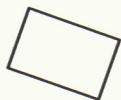


Knicks gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

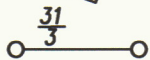


Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Geltungsbereich des Ursprungsplanes

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2014.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 26.03.2015 und in Form einer öffentlichen Auslegung vom 16.04.2015 bis 30.04.15 durchgeführt.
3. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.03.2016 wurde das Verfahren auf ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB umgestellt.

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.03.2016 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 09.06.2016 bis 08.07.2016 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.06.2016 im Stomamer Tageblatt und im Trittauer Markt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Witzhave, 08.11.2016



7. Die Gemeindevertretung hat am 29.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.02.2017 bis 17.03.2017 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.02.2017 im Stomamer Tageblatt und im Trittauer Markt ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB am 15.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Witzhave, 21.07.2017



10. Der katastermäßige Bestand am 16.05.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 28. Juli 2017



öff. bestellter Vermessungsingenieur

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.11.2016 und 04.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Witzhave, 14.08.2017




2. Stellv.
Bürgermeister

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

Witzhave, 21.08.2017




2. Stellv.
Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.08.2017 in Kraft getreten.

Witzhave, 28.08.2017




2. Stellv.
Bürgermeister