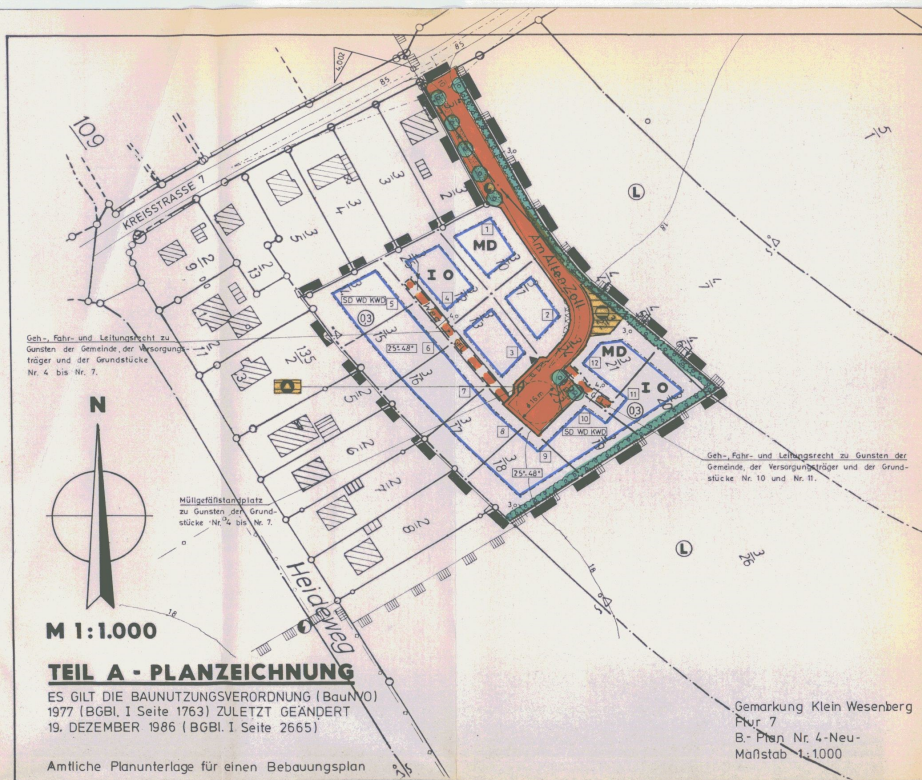


- ### TEIL B - TEXT
- Eintriedungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Eintriedungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau, unzulässig, eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau ist gleichfalls unzulässig.
 - Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen in nachfolgender Art und Weise:
Als Grundbepflanzung mit 50 % Flächenanteil: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere.
Zur Auflockerung mit 50 % Flächenanteil: Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle.
Als Pflanzfläche ist ein mindestens 1,0 m hoher Erdwall herzurichten.
 - Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume sind nur mindestens 2,5 m hohe Einzelbäume der Arten Bergahorn, Feldahorn, Rotbuche, Stieleiche, Hainbuche oder Winterlinde zu pflanzen.
 - Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) ist bis zu 0,60 über dem zugehörigen Straßenniveau, bei rückwärtig liegenden Grundstücken bis zu 0,60 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig. Rückwärtige Grundstücke sind Nr. 4 bis Nr. 7 und Nr. 11.
 - Bei Giebelwälden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.
 - Die konstruktive Höhe der Dampel bei Wohngebäuden wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.
 - Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den jeweiligen Hauptbaukörpern auf dem Grundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.

Zeichenerklärung	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN			
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 - Neuaufstellung -	§ 9 (7) BauGB
		ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) BauGB
	MD	Dortgebiet	
	I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
	03	Geschäftsfächenzahl	
		BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 (1) 2 BauGB
	O	Offene Bauweise	
		Baugrenze	
		VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 10 BauGB
		Von der Bebauung freizuhaltenen Fläche	
		VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
		Verkehrsfläche	
		Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
		Straßenbegleitgrün	
		Straßenbegrenzungsline	
		Grundstückszufahrt	
		FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12 BauGB
		Fläche für Versorgungsanlagen	
		Transformatorstation	
		Gasversorgungsstank	
		FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG	§ 9 (1) 14 BauGB
		Fläche für die Abfallentsorgung	
		Müllgefäßstandplatz, an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	
		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
		Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche	
	G F L	Geh-, (G), Fahr-, (F), Leitungsrecht (L)	
		FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§ 9 (1) 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 25 b BauGB
		Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
		Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	
		GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 (4) BauGB
		Nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig	
		Nur Dachneigungen von 25 Grad bis 48 Grad Neigung zulässig	
		II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 (6) BauGB
		Grenze des Landschaftsschutzgebietes	
		Landschaftsschutzgebiet	
		III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
		Flurstücksgrenze	
		Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
		Flurstücksbezeichnung	
		Grundstücksnummer	
		Höhenlinie	
		Sichtfläche	
		Ortsdurchfahrtsgrenze	
		Transformatorstation	
		Elektrische Hauptversorgungsleitung unterirdisch (z.B. 11 kV)	

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN WESENBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - NEUAUFSTELLUNG -

GEBIET: Im Osten der Ortslage, rückwärtig der südlichen Bebauung entlang der Kreisstraße 7 (Alte Dorfstraße) und rückwärtig der östlichen Bebauung entlang der Straße „Heideweg“ - „Am Alten Zoll“ -.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253)

sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31. Oktober 1989

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 - Neuaufstellung - für das Gebiet: Im Osten der Ortslage, rückwärtig der südlichen Bebauung entlang der Kreisstraße 7 (Alte Dorfstraße) und rückwärtig der östlichen Bebauung entlang der Straße „Heideweg“ - „Am Alten Zoll“ -.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. April 1989. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 04. Juli 1989 erfolgt.

Klein Wesenberg, den 07.11.1989 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 27. April 1989 nicht durchgeführt worden.

Klein Wesenberg, den 07.11.1989 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. Juni 1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Wesenberg, den 07.11.1989 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27. April 1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klein Wesenberg, den 07.11.1989 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. Juli 1989 bis zum 14. August 1989 während folgender Zeiten Montag bis Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag nachmittag 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag nachmittag 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04. Juli 1989 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Juni 1989 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Klein Wesenberg, den 07.11.1989 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 01.01.1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig, bescheinigt.

Bad Oldesloe, den - 6. NOV. 1989 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vom Planungsträger eingereichten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31. Oktober 1989 geprüft.

Klein Wesenberg, den 07.11.1989 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31. Oktober 1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31. Oktober 1989 gebilligt.

Klein Wesenberg, den 07.11.1989 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB am 14. Feb. 1991 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 25. April 1991 Az. 449/91-42.037/1-1111 erklärt, daß er keine Landverweisung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Klein Wesenberg, den 25. Juni 1991 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 31. Oktober 1989 beseitigt. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 25. April 1991 bestätigt.

Die Hinweise sind beachtet.

Klein Wesenberg, den (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.

Klein Wesenberg, den 23. Juni 1991 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29. Nov. 1992 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23. Nov. 1992 genehmigt worden.

Klein Wesenberg, den 26. Nov. 1992 (S) *Andreas Pappe* 2. stellv. Bürgermeister

Planverfasser:
ML-PLANUNG
VERGLEICHSPUNKT FÜR URBANISME UND ARCHITEKTUR
ALTE Dorfstraße 22, 21501 Meddewade
Meddewade, den 08. November 1989

KLEIN WESENBERG B-PLAN NR. 4 - NEU