

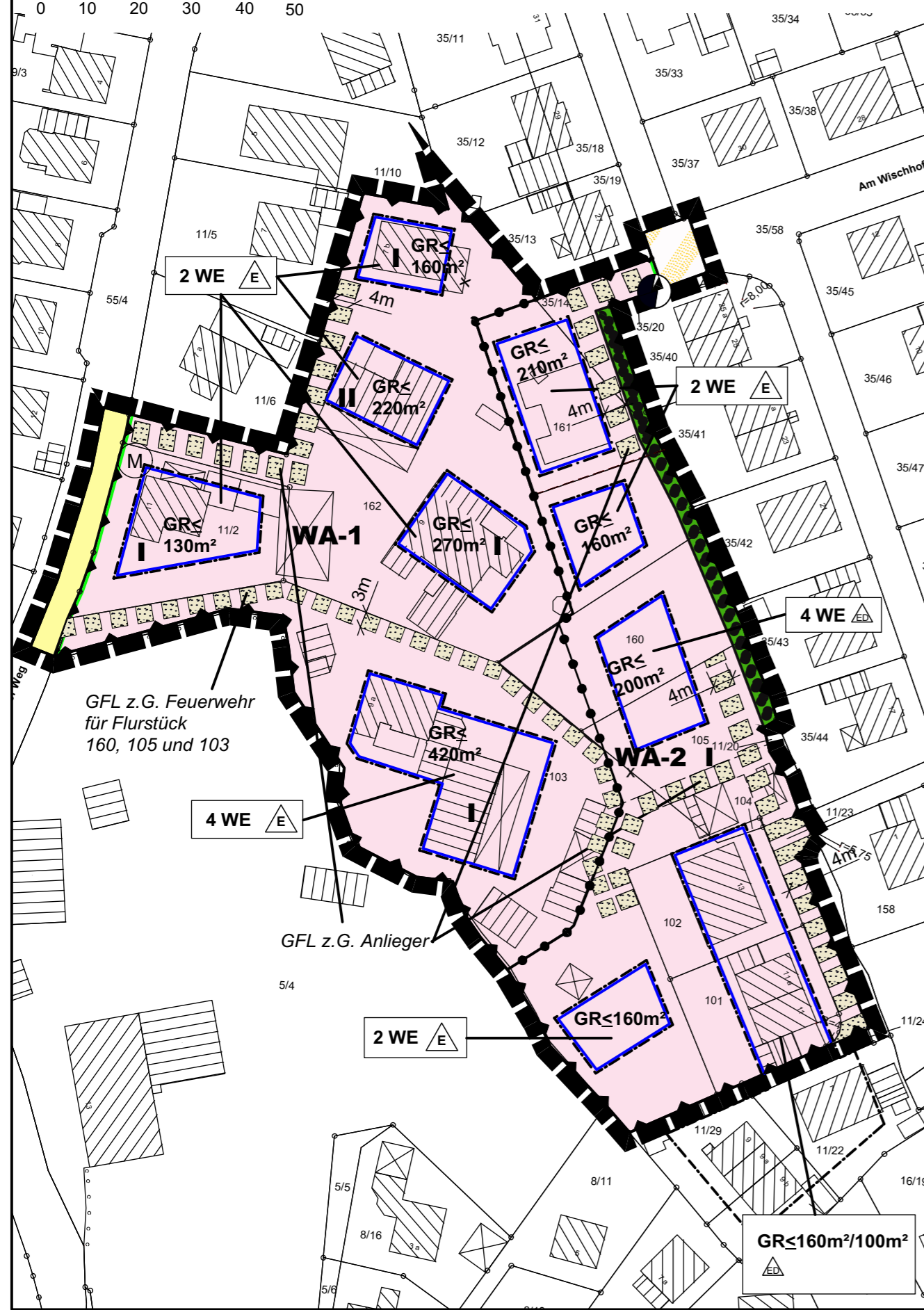
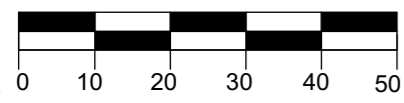
# BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE WESENBERG

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wesenberg durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-14 BauNVO)  
Im WA-1-Gebiet ist die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 2 sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-14 BauNVO)  
Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhausbebauung 500 m² und für Doppelhausbebauung 300 m² je Doppelhaushälfte.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind ausnahmsweise Abweichungen zulässig, wenn die gesicherte Erschließung anders nachgewiesen wird.
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
(1) Zum Schutz der Wohn- und Bürorutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.  
Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:1.250

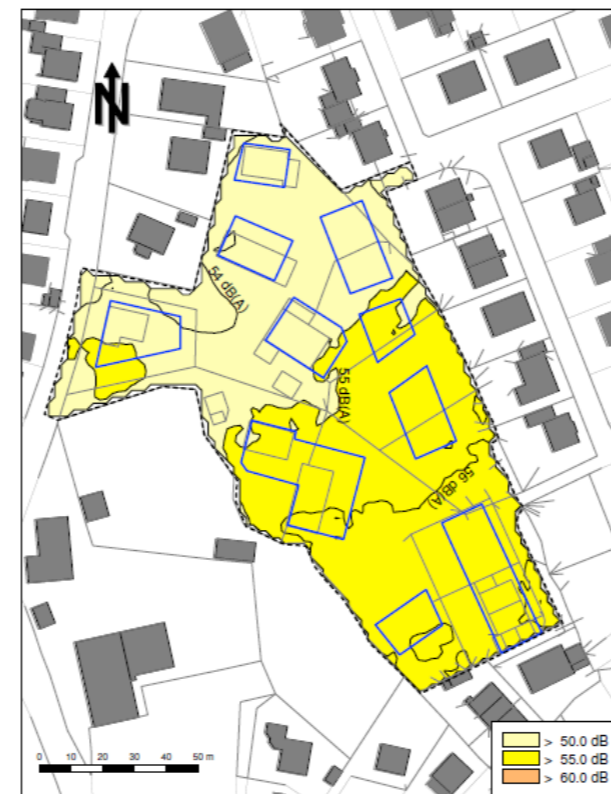
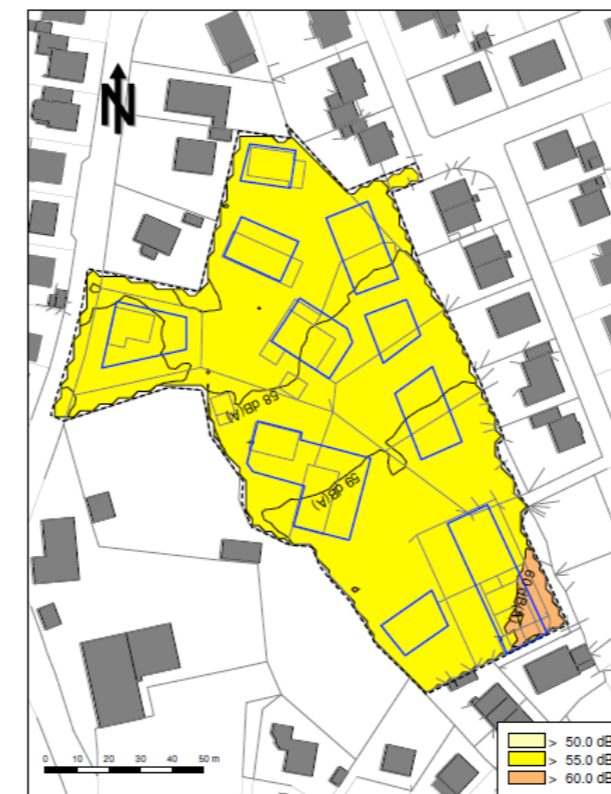


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Maßstab 1:1.250



- Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.
- Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)  
Die nachfolgenden Ziffern 6.1 bis 6.4 gelten nur für das WA-2-Gebiet. Die Ziffer 6.5 gilt für alle WA-Gebiete.
- DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHDECKUNG**  
Als Dachformen werden das Satteldach, das Walmdach sowie das Krüppelwalmdach mit einer Neigung des Hauptdaches von 25° bis 48° festgesetzt. Walme und Krüppelwalme dürfen eine Neigung von 75° nicht überschreiten.  
Bei der Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen, Wintergärten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu 25 Grad Dachneigung zulässig. Als Dachdeckung werden Dachziegel und Dachsteine festgesetzt. Glasierte oder spiegelnde Dachflächen sind ausgeschlossen, soweit sie nicht der Dachraumbelichtung (z.B. Dachfenster) oder der Gewinnung von Sonnenenergie (z.B. Sonnenkollektoren) dienen. Das gleiche gilt für Wintergärten und baurechtlich zulässige Gewächshäuser.
- FASSADEN, ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**  
Die Hauptgebäude sind als Putzbauten oder mit Verblendmauerwerk zu errichten. Dabei sind glasierte und spiegelnde Fassaden ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Wintergärten.  
Einzelne Bauteile können auch in anderen Materialien hergestellt werden, wenn der Anteil dieser Materialien 40% der gesamten Fassaden nicht übersteigt.
- SOCKEL, DREMPSEL**  
Die Sockelhöhen (Maß zwischen Oberkante Terrain und Oberkante Rohdecke Kellergeschoss bzw. Erdgeschossfußboden) werden mit maximal 0,6 m festgesetzt.  
Die Drempehhöhen (Maß der Schnittlinie der Fassade zwischen Oberkante Rohdecke Obergeschoss und Oberkante Dachhaut) der Hauptgebäude werden mit maximal 0,80m festgesetzt.
- EINFRIEDUNGEN**  
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m als Begrenzung zu Straßen- und öffentlichen Wegflächen zulässig. Andere Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- STELLPLÄTZE**  
Je Wohneinheit sind mind. zwei Stellplätze zu errichten (§ 84 Abs. 8 LBO).

### HINWEISE

- Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Nordstornum, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld (Holstein), während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1-11 BauNVO  
§ 4 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B.  $GR \leq 160m^2$  MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
16 BauNVO

z.B.  $GR \leq 160/100m^2$  MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE FÜR EINZELHÄUSER/DOPPELHAUSHÄLFTEN

z.B. **I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

z.B. **2 WE** MAX. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

### VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

### SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

MÜLLTONNENSTANDPLATZ

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.12.2018 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wesenberg für ein Gebiet in Stubbendorf zwischen Bruhkatener Weg und Am Wischhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.08.2017 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“.
- Von der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss vom 12.12.2016 abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2017 bis zum 14.09.2017 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.08.2017 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wesenberg, ..... Siegel (Karin Dettke) - Bürgermeisterin -

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2018 bis 08.11.2018 während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.10.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-nordstormarn.de](http://www.amt-nordstormarn.de) ins Internet eingestellt.
- Der katastermäßige Bestand am 14.01.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, ..... Siegel (Krause) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.12.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wesenberg, ..... Siegel (Karin Dettke) - Bürgermeisterin -

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

Wesenberg, ..... Siegel (Karin Dettke) - Bürgermeisterin -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ..... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Wesenberg, ..... Siegel (Karin Dettke) - Bürgermeisterin -

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 5, 2. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Wesenberg übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Nordstornum, Bauamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE WESENBERG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

für ein Gebiet in Stubbendorf zwischen Bruhkatener Weg und Am Wischhof

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 6. Dezember 2018

