

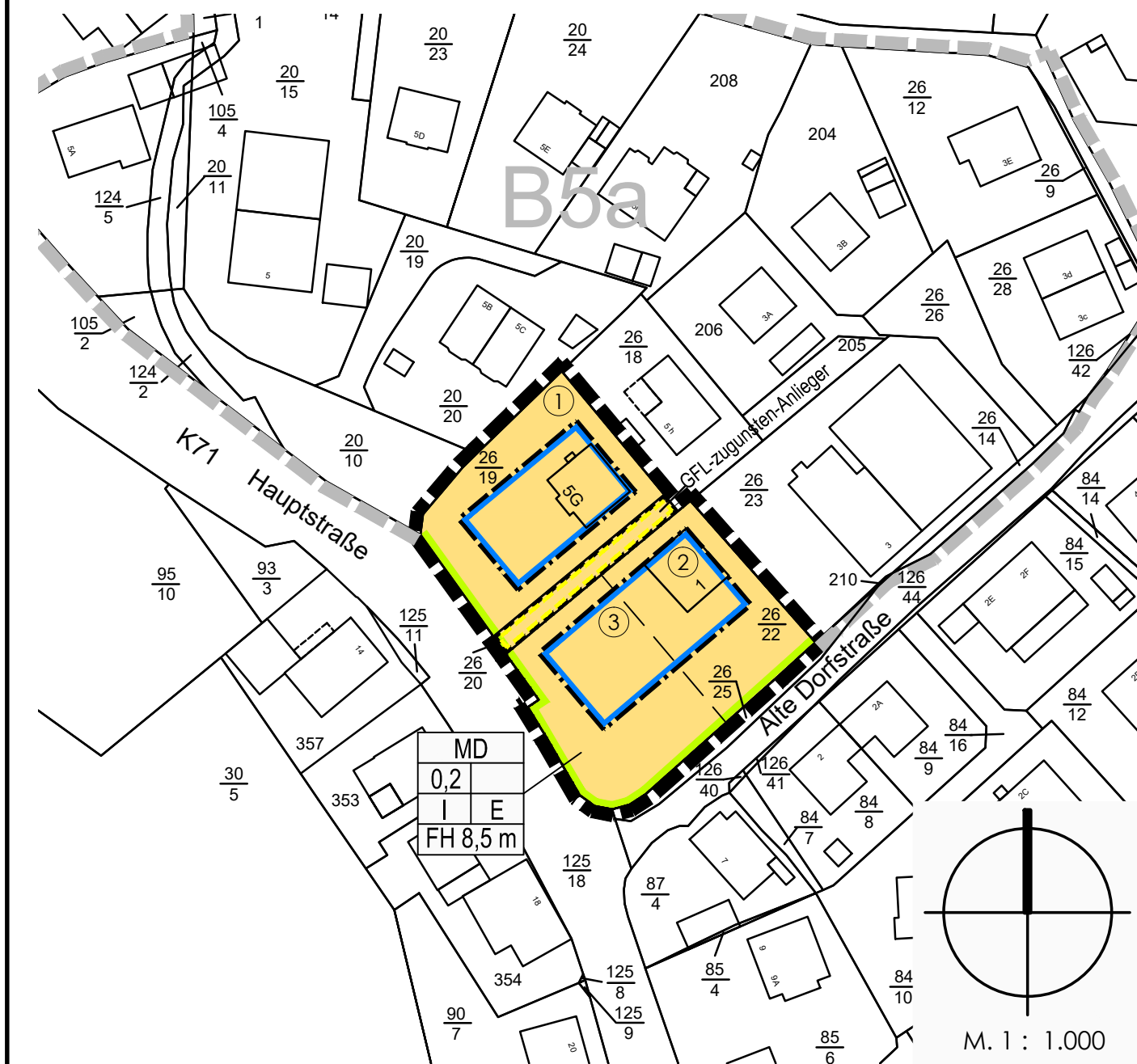
Satzung der Gemeinde Klein Wesenberg über den Bebauungsplan Nr. 5a, 1. Änderung

Gebiet: Nordöstlich der Hauptstraße K71, nordwestlich der Alten Dorfstraße, Grundstücke Hauptstraße 5g und Alte Dorfstraße 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.2025 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVOB, Schl.-H. 2024, 504), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

MD	Dorfgebiet
0,2	Grundflächenzahl
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
FH	Max. zulässige Firsthöhe in Meter

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

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB

--- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

▭ Vorhandene Gebäude

--- Vorhandene Flurstücksgrenzen/ Flurstücksbezeichnung

① Grundstücksnummerierung

--- Angedachte Grundstücksgrenzen

▭ Geltungsbereich angrenzender B-Pläne

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5a bleiben weiterhin bestehen und werden durch folgende Hinweise ergänzt:

Hinweise

Aufhebung der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für den Änderungsbereich

Der für den Ortskern festgesetzte Erhaltungsbereich gem. § 172 BauGB (Erhaltungssatzung) beinhaltet keine ortsbildprägenden Strukturen und wird deshalb für den Änderungsbereich zurückgenommen.

Artenschutzmaßnahmen

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen soll Außenbeleuchtung nach Möglichkeit vermieden werden oder, sofern aus Sicherheitsgründen nicht verzichtbar, nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe angebracht werden. Es sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil und einer Farbtemperatur von < 3.000 K genutzt werden, da diese nachaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Leuchtdioden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20. Juni 2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn am 12. November 2024 und im Internet am 11. November 2024 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Juni 2024, wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 13. Februar 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 7. April 2025 bis 12. Mai 2025 unter der Adresse "www.amt-nordstormarn.de" im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27. März 2025 durch Bereitstellung im Internet und am 28. März 2025 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 28. März 2025 in den Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn hingewiesen. Zusätzlich wurden die Planunterlagen in Papierform während folgender Zeiten jeweils am Mo., Mi. und 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 im Amt Nordstormarn zur Einsicht bereitgehalten.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 7. April 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Klein Wesenberg, Siegel Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 1. April 2025, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Oldesloe, Siegel Öffentl. best. Vermessungsingenieurin

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19. Juni 2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19. Juni 2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Klein Wesenberg, Siegel Bürgermeister

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

Klein Wesenberg, Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum in Kraft getreten.

Klein Wesenberg, Siegel Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 5a, 1. Änderung, der Gemeinde Klein Wesenberg übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Nordstormarn - Bauamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

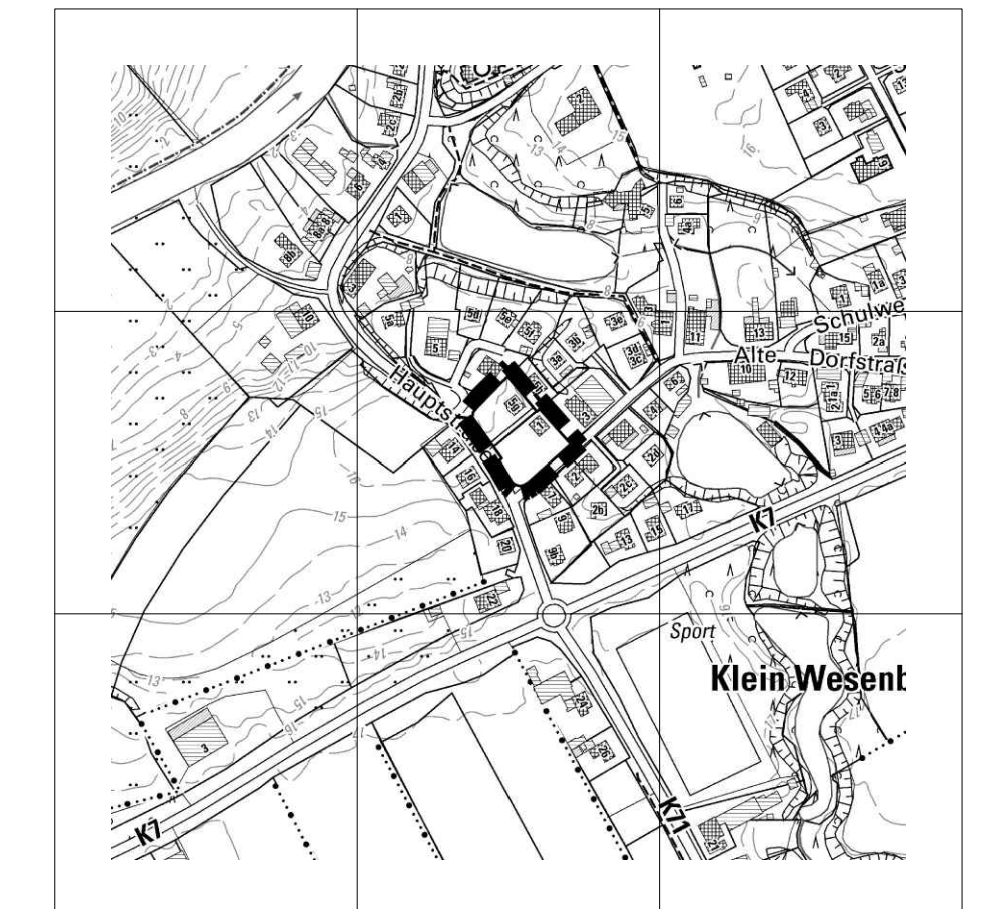
Gemeinde Klein Wesenberg

Kreis Stormarn

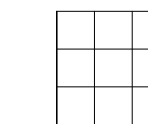
Bebauungsplan Nr. 5a, 1. Änderung

Gebiet: Nordöstlich der Hauptstraße K71, nordwestlich der Alten Dorfstraße, Grundstücke Hauptstraße 5g und Alte Dorfstraße 1

Planstand: . Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de