

# SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN WESENBERG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

Gebiet: Bebauung östlich und westlich Hauptstraße zwischen Mühlenteich und Trave

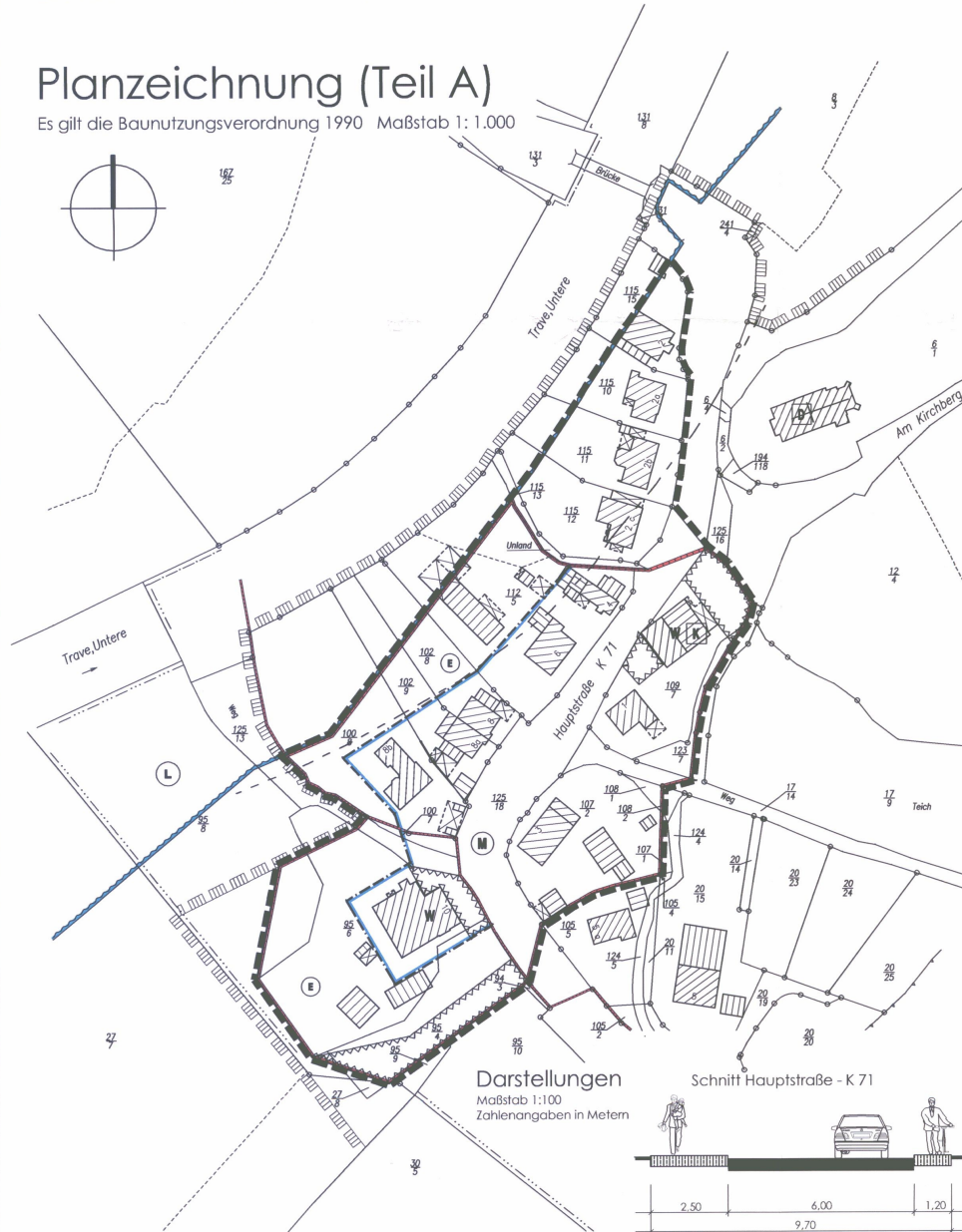
Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2005 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 7 Änderung für das Gebiet

Bebauung östlich und westlich Hauptstraße  
zwischen Mühlenteich und Trave

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

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 Maßstab 1:1.000



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

- W** Gebäude mit besonderer Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) 6 BauGB
- Hinterer Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- E** Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB

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

- — — — — Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG
- L** Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG
- K** Einfache Kulturdenkmale gem. § 1 DSchG
- M** Mindestumgebungsschutzbereich Kirche
- — — — — Überschwemmungsbereich

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Straßenverkehrsflächen
- — — — — Flurgrenze
- — — — — Gemeindegrenze

## Text (Teil B)

1. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Bebauungstiefe gilt nicht für landwirtschaftlich genutzte bauliche Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe.
2. Garagen, Carports und Nebengebäude gem. § 9 (1) 4 BauGB  
Soweit die Planzeichnung nichts anderes festsetzt, sind innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes Garagen, Carports und Nebengebäude nur mit einem Abstand von mind. 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Hier-von ausgenommen sind vorhandene bauliche Anlagen.
3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB  
Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. In den mit **W** festgesetzten Ge-bäuden sind max. vier Wohnungen zulässig, wenn die Gebäude erhalten werden.
4. Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB  
Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebie-tes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Rückbau, die Änderung, die Nut-zungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
5. Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) 1 BauGB  
Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebie-tes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Rückbau, die Änderung, die Nut-zungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.04. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lüneburger Nachrichten – Stormarer Ausgabe am 03.12.2004 erfolgt.
2. Nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Umweltprüfung nach § 4 (1) BauGB abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2005 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 14.02.2005 bis 15.03.2005 wäh- rend 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 ausliegen. Die öffent- liche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.02.2005 in den Lüneburger Nachrichten – Stormarer Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht.

Klein Wesenberg, 28. Dez. 2005



Herbert Rein  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 08.12.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden nichtig bescheinigt.

Lübeck, den 19.12.2005



Dr. R. R. R.  
off. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.04.2005/24.11.2005 ge- prüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. 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 04.10.2005 bis 18.10.2005 wäh- rend 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 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Inter- essierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.09.2005 in den Lüneburger Nachrichten – Stormarer Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.11.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Klein Wesenberg, 28. Dez. 2005



Herbert Rein  
Bürgermeister

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

Klein Wesenberg, 28. Dez. 2005



Herbert Rein  
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. Dez. 2005 ortsüblich be- kannt 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 Abwägungs- vorgang 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 mit hin am 31. Dez. 2005 in Kraft getreten.

Klein Wesenberg, 02. Jan. 2006



Herbert Rein  
Bürgermeister

Gemeinde  
Klein Wesenberg  
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 7

Maßstab 1:1.000



Planstand: 3. Satzungsauflage  
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR  
STOLZENBERG  
ARCHITEKTUR STÄDTEBAU  
UND UMWELTENTWICKLUNG  
DIPLOM. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FRIEDRICH ARNDT UND SCHAFFNER  
ST. JÜRGEN-RING 34 23664 LÜBECK  
TELEFON 0451 - 50050 FAX 50050  
INTERNET: www.planlabor.de  
E-MAIL: planlabor@t-online.de