

SATZUNG DER GEMEINDE WESENBERG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GROSS WESENBERG

2. Änderung und Ergänzung

Gebiet: OT Groß Wesenberg, östlich Hauptstraße Nr. 51, Flurstück 112/1 flw.

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.04.2004 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Wesenberg, 2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet

östlich Hauptstraße Nr. 51, Flurstück 112/1 flw.

bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

*Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn vom 02.06.2004

Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 Maßstab 1:2.000



Darstellung ohne Normcharakter

Empfehlungen zur Landschaftspflege

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: Großflügig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, Schotterrasen, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/Wasserspeicherfähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z. B. Kies).

Tausche und tauschfähige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von mineralischem Dünger sollte dringend unterbleiben. Pflanzenschutzmittel dürfen nur angewendet werden, wenn diese für die Anwendung in Hausgärten ausdrücklich geeignet sind (Hinweis auf Packung). Aus Gründen des Umweltschutzes sollte von einer Anwendung jedoch abgesehen werden.

Dachflächenwasser sollte aufgefangen und für gärtnerische o. ä. Zwecke genutzt werden. Unbelastetes Oberflächenwasser kann z. B. durch Sickerschächte oder flachen Mulden versickert werden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB

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

- FH Max. zulässige Firsthöhe
- 100 Max. zulässige Grundfläche in qm

Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

- E Nur Einzelhäuser zulässig

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen
- Bezeichnung der Maßnahme
- Eingriffsbereich mit Abgrenzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenbezugspunkt gem. § 18 BauNVO

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

- Knicks gem. § 15b LNatSchG
- Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG
- Vorhandene Abgrenzung der bestehenden Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien

Text

1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Ausgleichsflächen, die aufgrund von Eingriffen vorgenommen werden müssen, werden nach § 9 (1a) BauGB wie folgt dem Eingriffsbereich zugeordnet:

Maßnahmenfläche im Geltungsbereich

✓ Auf der festgesetzten Fläche ist ein dichter Gehölzgürtel mit den Arten des Schlehen-Haasel-Knicks anzulegen.

Zum vorhandenen Knick am Wirtschaftsweg ist ein Knickschutzstreifen von 3 m Breite anzulegen und als Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Der vorhandene natürliche Geländevertiefung ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einfügung von Gebäuden bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

Grundstückzufahrten und die befähigten Flächen im Eingriffsbereich (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

2. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt.

3. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von 30-45° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachplatten zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptkörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung beröhrten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.10.2003 bis 21.11.2003 während 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.10.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.04.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 07.04.2004 beschlossen.

Wesenberg, 14. April 2004

Siegel  Bürgermeister

4. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom 02.06.04 Az.: 52/0-62.094 die Satzung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt. (OT (1+2) 834

5. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom 02.06.04 Az.: 52/0-62.094 die Satzung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt. (OT (1+2) 834

6. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Wesenberg, 14. Juni 2004

Siegel  Bürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 7. Juni 2004 öffentlich 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 18. Juni 2004 in Kraft getreten.

Wesenberg, 18. Juni 2004

Siegel  Bürgermeister

Gemeinde Wesenberg
Kreis Stormarn

Abrundungssatzung
2. Änderung und Ergänzung

Maßstab 1:2.000



Planstand: 3. Satzungsauflerung
Bearbeitung: MP/mss

PLANLABOR
STOLZENBERG
ARCHITECTUR UND STADTBAU
DES SAU- UND ARCHITECTURBÜRO
DR. ING. URS VON
PRESER ARCHITECT UND STADTBAU
ST. JÜRGEN HING SA 20564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 50097 FAX 50098
INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@online.de