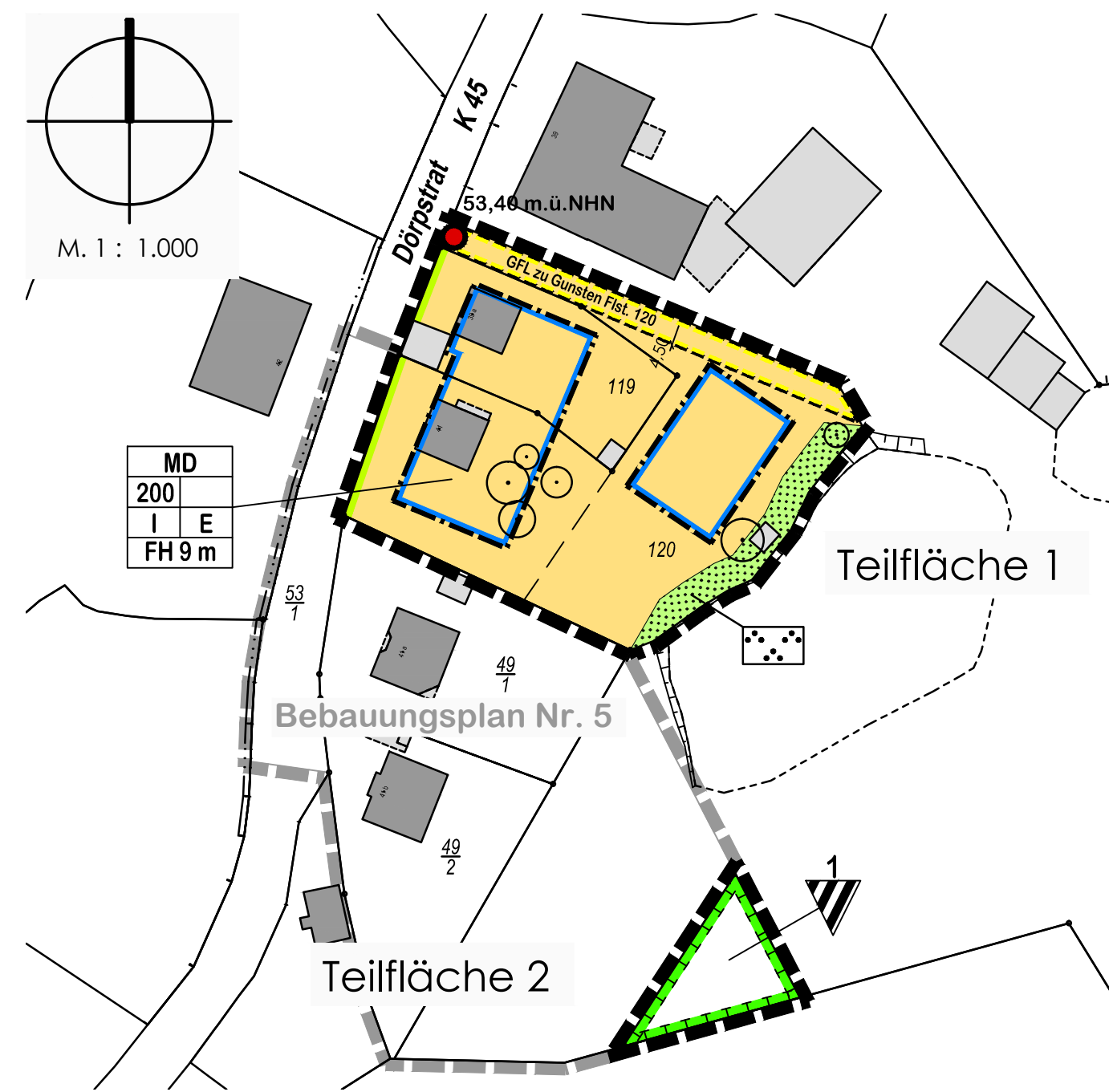


# Satzung der Gemeinde Wentorf A.S. über den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Östlich Dörpstrat (K 45), südlich der Bebauung 'Heesch'

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1297), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

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

<b>MD</b>	Dorfgebiet
<b>200</b>	Maximal zulässige Grundfläche in m²
<b>I</b>	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
<b>FH</b>	Max. zulässige Firsthöhe

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

<b>E</b>	Nur Einzelhäuser zulässig
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze

## Text (Teil B)

Für die 1. Änderung und Ergänzung gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 5 fort. Art und Maß der baulichen Nutzung werden wie folgt neu geregelt:

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

In dem MD-Gebiet sind die in § 6 (2) BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt.

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

Auf der mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzten Fläche sind 4 Obstbäume in der Qualität Hst., 3 x v., StU, 10-12 cm zu pflanzen.

Verkehrflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

■ Grünflächen

□ Privater Uferstreifen

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

□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

▲ Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

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

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

4,50 Vermaßung in m

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

■ Vorhandene Gebäude

○ Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

--- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

--- Flurgrenze

■ Vorhandene Böschungen

○ Vorhandene Bäume

□ Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan

● Höhenbezugspunkt (in m.ü.NHN)

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am und durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. / Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 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 bis während folgender Zeiten jeweils am Mo., Mi. und Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.30 bis 17.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Bereitstellung im Internet und am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

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

Wentorf A.S., Siegel Bürgermeister

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

Ahrensburg, Siegel öff. bestellter Vermessungsingenieur

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

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten jeweils am Mo., Mi. und Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.30 bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Bereitstellung im Internet und am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. / Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

Wentorf A.S., Siegel Bürgermeister

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Wentorf A.S., Siegel Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) 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 sowie Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und 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 mithin am in Kraft getreten.

Wentorf A.S., Siegel Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xxx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

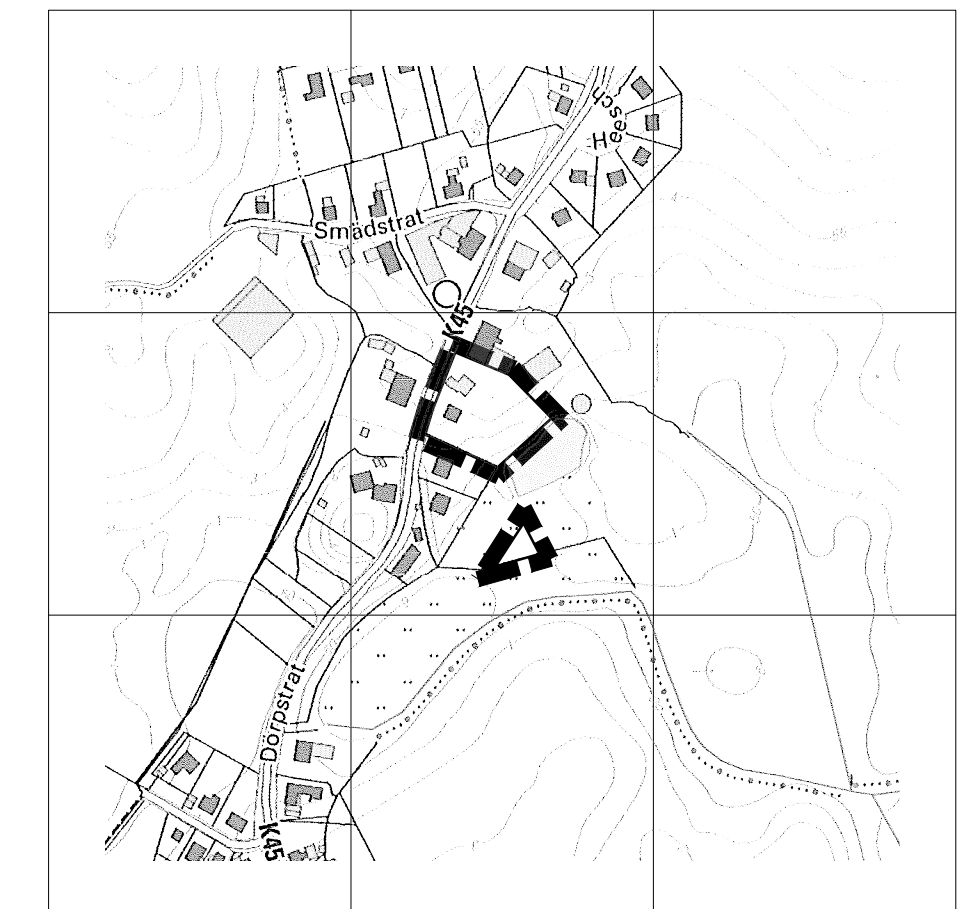
## Gemeinde Wentorf A.S.

Kreis Herzogtum Lauenburg

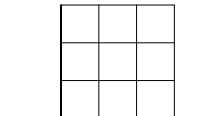
### Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Östlich Dörpstrat (K 45), südlich der Bebauung 'Heesch'

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 31.05.2017



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