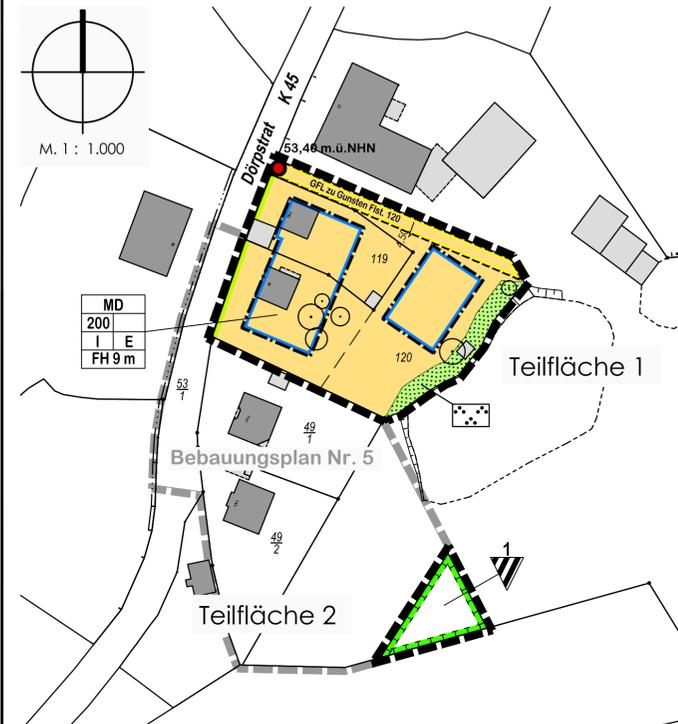


Satzung der Gemeinde Wentorf A.S. über den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung

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. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), 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

MD	Dorfgebiet
200	Maximal zulässige Grundfläche in m ²
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
FH	Max. zulässige Firsthöhe

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

E	Nur Einzelhäuser zulässig
	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., SIU.10-12 cm zu pflanzen.

Verkehrsflächen 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

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 27.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 09.05.2016 und durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 07.05.2016 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 07.05.2016 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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. 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 31.05.2017 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 28.06.2017 bis 31.07.2017 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 13.06.2017 durch Bereitstellung im Internet und am 10.06.2017 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 10.06.2017 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 27.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wentorf A.S., 30. Juni 2017 Siegel gez. Demir Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 29.01.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 30.01.2018 Siegel gez. Wachsmuth öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wentorf A.S., 27. Okt. 2017 Siegel gez. Demir Bürgermeister

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

Wentorf A.S., 01. März 2018 Siegel gez. Demir Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 08. März 2018 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 mit hin am 09. März 2018 in Kraft getreten.

Wentorf A.S., 09. März 2018 Siegel gez. Demir Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.10.2017 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.

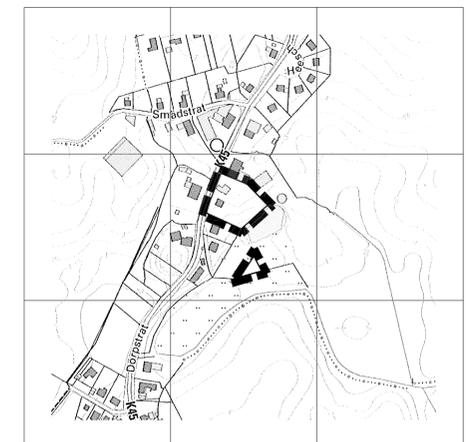
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung

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

Diese digitale Planfassung entspricht der rechtskräftigen Satzung!

Planstand: 1. 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