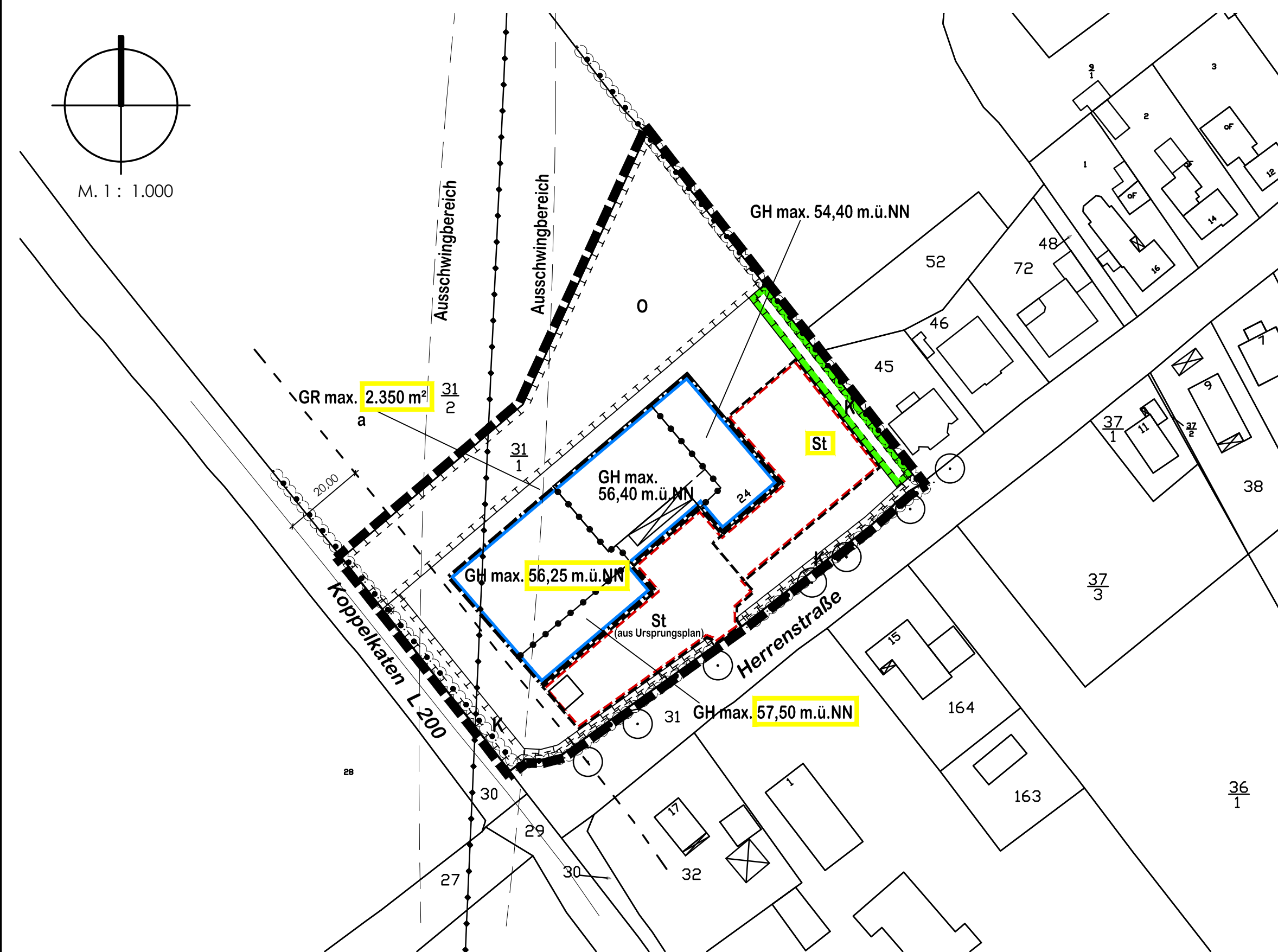


Satzung der Gemeinde Koberg über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5

Gebiet: Aschenberg

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 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

GR max. Max. zulässige Grundfläche in m²

GH max. Max. zulässige Gebäudehöhe in m.ü.NN

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

a Abweichende Bauweise

B Baugrenze

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 4, 22 BauGB

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

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

G Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K Knickschutzstreifen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

O Oberirdisch, 110 kV

Sonstige Planzeichen

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

St Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

20,00 Vermaßung in m

Hinweis

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 bezieht sich lediglich auf die in der Planzeichnung farbig gekennzeichneten Festsetzungen.

Text (Teil B)

Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden um die Ziffer 9, ergänzt, die übrigen Festsetzungen gelten weiterhin fort.

9. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen.

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

--- Anbauverbotszone gem. § 9 FStzG, § 29 StRWG

○ Knicks gem. § 21 LNatschG

III. Nachrichtliche Übernahmen aus dem Ursprungsplan

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 4, 22 BauGB

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze (aus Ursprungsplan)

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

--- Straßenbegrenzungslinie

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

--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K Knickschutzstreifen

O Obstwiese

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

□ Vorhandene Gebäude

--- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

○ Sonstige Bäume

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2018.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2018 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden 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 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2018 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 19.03.2018 bis 20.04.2018 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 § 13 a i. V. m. § 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 03.03.2018 durch Bereitstellung im Internet und am 03.03.2018 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 03.03.2018 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „www.amf-sandesneben-nusse.de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 30.05.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.05.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.05.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

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

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 06. Juli 2018 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 mithin am 07. Juli 2018 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.05.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 10. Juli 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 24. April 2018 Siegel

gez. Wachsmuth
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Ahrenburg, 16.07.2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

gez. Smolla
Bürgermeister

Koberg, 22. Mai 2018 Siegel

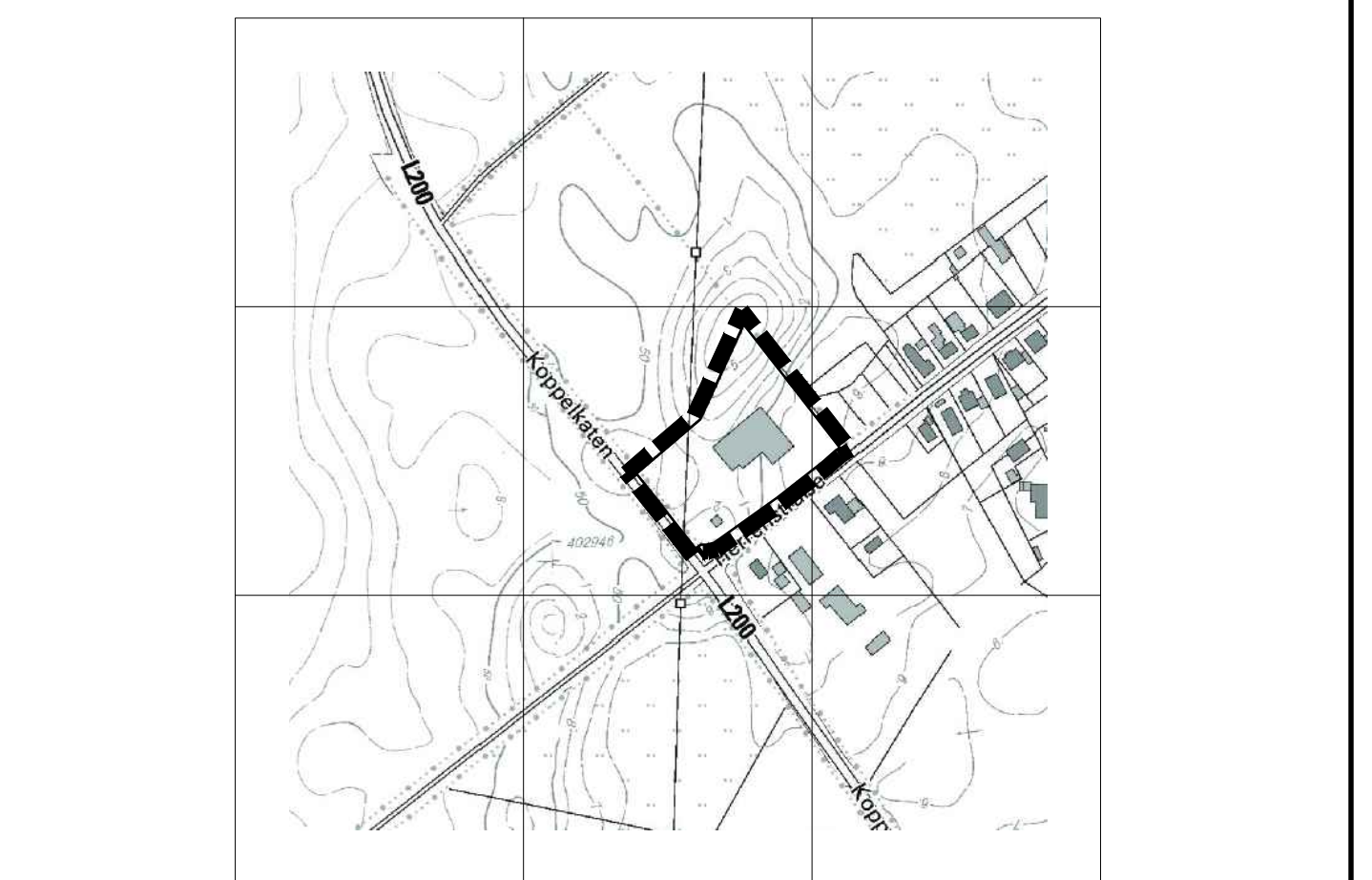
gez. Smolla
Bürgermeister

Gemeinde Koberg
Kreis Herzogtum Lauenburg

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5
Gebiet: Aschenberg

Diese digitale Planfassung entspricht der rechtskräftigen Satzung!

Planstand: 1. Satzungsauflage



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