

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

MASSSTAB 1: 1000

WA 3	
I	o
FH 10,5	22° - 51°
F mind. 520 m²	GRZ 0,3 2 Wo

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage:
I. FESTSETZUNGEN:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
z.B. WA 1	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
	Zuordnung der Wohngebiete zur Nutzungsschablone	
z.B. II	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
o	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
FH 10,5	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
22° - 51°	Firsthöhe über öffentlicher Verkehrsfläche, als Höchstmaß (siehe textl. Festsetzungen (Teil B) 2.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z.B. F mind. 520 m²	Dachneigung für Hauptgebäude, als Mindest- und Höchstgrenze	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO
	Mindestgröße für Wohnbaugrundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage:
0,3	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes:	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
(PL)	Passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß Teil B 10	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Anpflanzung von Einzelbäumen (siehe textliche Festsetzung (Teil B) 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Schwarzenbek hat sich in seiner Sitzung am 03.02.2009 für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 47b "Im Strange Nord" gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ausgesprochen. Ein Aufstellungsbeschluss ist nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Beteiligung mit Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist aufgefordert.
- Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2009 über die geplante Änderung unterrichtet und es wurde ihr in angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, dass gem. § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltunggerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 08.05.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der katastermäßige Bestand wurde aus dem Bebauungsplan der Stadt Schwarzenbek Nr. 47b übernommen.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.05.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schwarzenbek, den 08.05.2009
Siegelt Frank Ruppert (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schwarzenbek, den 08.05.2009
Siegelt Frank Ruppert (Bürgermeister)
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.05.2009 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 10. Juni 2009 in Kraft getreten.
Schwarzenbek, den 10. Juni 2009
Siegelt Frank Ruppert (Bürgermeister)

II.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE

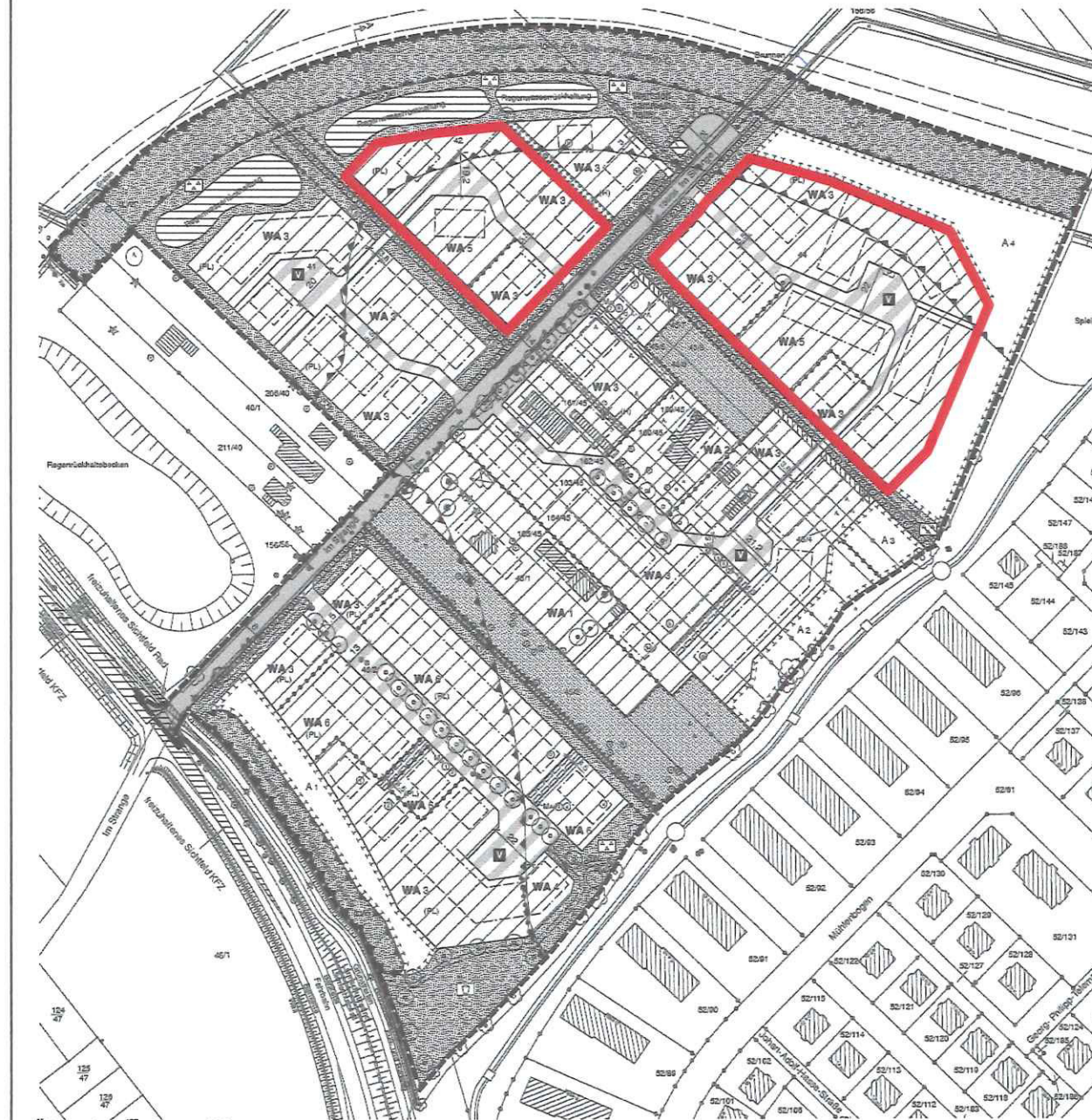
	Vorhandene Flurstücksgrenze		Unverbindliche Vormerkung von Flächen für öffentliche Parkplätze
z.B. 52/175	Flurstücksbezeichnung		Alle Maße sind in Meter angegeben.

TEXT (TEIL B)

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47b vom 6. Juni 2007 behalten unverändert ihre Gültigkeit.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2009 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 47b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan o.M.

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 47b "IM STRANGE NORD"

Verfahrensstand:	Ausfertigung
Datum:	12. Mai 2009
Planungsbüro:	Jo Claussen-Seggeike Stadtplaner SRL Holzdamm 39 20099 Hamburg

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 47b der Stadt Schwarzenbek für das Gebiet „Im Strange Nord“

Verfahrensstand: Ausfertigung

Datum: 12.05.2009

Planungsbüro: Jo Claussen-Seggelke, Stadtplaner SRL, Hamburg

1.1 Verfahren

Der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Schwarzenbek hat sich in seiner Sitzung am 03.02.2009 für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 47b "Im Strange Nord" gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ausgesprochen. Ein Aufstellungsbeschluss ist nicht erforderlich.

Von der frühzeitigen Beteiligung mit Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit Schreiben vom 23.03.2009 wurde den von der Planänderung betroffenen Grundeigentümern und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB gegeben. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, dass gem. § 4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

In den vorgebrachten Stellungnahmen wurden keine Anregungen oder Bedenken zu der Planänderung geäußert.

Der Änderung des Bebauungsplans liegen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58),
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47), zuletzt geändert am 20. Juli 2007 (GVObI. Schl.-H. S. 364)

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die zwei in der Planzeichnung gekennzeichneten, von der Änderung betroffenen Bereiche innerhalb der nördlichen Wohnbauflächen des Bebauungsplans Nr. 47b der Stadt Schwarzenbek.

1.3 Planungserfordernis und Planungsinhalt

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans ist die Anpassung mehrerer Baufensterausweisungen innerhalb der Wohnbauflächenfestsetzung. Die Änderung wird erforderlich, da die bestehenden Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen die Umsetzung des mit dem Plan verfolgten städtebaulichen Konzeptes einer aufgelockerten Bebauung erschweren:

- a) Für die Baugebiete im westlichen Teil des Geltungsbereiches ermöglichen die bestehenden Festsetzungen eine Bebauung mit Einzelhäusern (WA 3) bzw. mit Einzel- und Doppelhäusern (WA 5). Die festgesetzten Baufensterausweisungen in diesem Bereich verhindern eine zweckmäßige Grundstücksaufteilung für eine Bebauung mit Einzelhäusern.

Planungsziel ist es hier, durch Änderung der bestehenden Baufensterausweisungen zu Baukörperausweisungen eine Bebauung mit Einzelhäusern zu ermöglichen. Des Weiteren werden die Nutzungsfestsetzungen des Baugebiets WA 3 für das Baugebiet WA 5 übernommen, sodass im gesamten westlichen Teil des Geltungsbereichs die Festsetzungen des Gebietstyps WA 3 gelten. Danach ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern zulässig.

- b) Für die Baugebiete im östlichen Teil des Geltungsbereiches ermöglichen die bestehenden Festsetzungen eine Bebauung mit Einzelhäusern (WA 3) bzw. mit Einzel- und Doppelhäusern (WA 5). Die festgesetzten Baufensterausweisungen in diesem Bereich verhindern eine zweckmäßige Grundstücksaufteilung für eine Bebauung mit Einzelhäusern.

Planungsziel ist es hier, durch Erweiterung der bestehenden Baufensterausweisungen die Bebauungsmöglichkeiten mit Einzelhäusern flexibler zu gestalten. Des Weiteren werden die Nutzungsfestsetzungen des Baugebiets WA 3 für das Baugebiet WA 5 übernommen, sodass im gesamten östlichen Teil des Geltungsbereichs die Festsetzungen des Gebietstyps WA 3 gelten. Danach ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern zulässig.

Die ursprünglich verfolgten Planungsziele des Bebauungsplans 47b bestehen weiterhin; für eine Änderung der textlichen Festsetzungen besteht daher kein planungsrechtliches Erfordernis.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die Änderung der Baufensterausweisungen in einem geringen Umfang die städtebauliche Konzeption nicht verändert und damit insgesamt von unerheblicher Bedeutung ist.

1.4 Kostenangaben

Der Stadt Schwarzenbek entstehen aus der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 47b keine Kosten.

Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2009 gebilligt.

Schwarzenbek, den 04. Juni 2009



Frank Ruppert

(Bürgermeister)

