TEIL A — PLANZEICHNUNG

M. 1:1000
FLUR 1
GEMARKUNG RÜLAU

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

WR	REINES WOHNGEBIET § 3 BAUNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 9 ABS 1 NR 1a BBAUG ff 16 U. 17 BAUNVO
(II)	" " " ZWINGEND "
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL "
o	OFFENE BAUWEISE § 9 ABS.1 NR.1b U. ff 22 U. 23 BAUNVO
g	GESCHLOSSENE " "
	BAULINIE "
	BAUGRENZE "
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE "
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE "
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UMFORMERSTATION § 9 ABS.1 NR. 5 u. 7 BBAUG
	GRÜNFLÄCHEN SPIELPLATZ § 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN § 9 ABS.1 NR. 1e U. 12 BBAUG
35	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE "
	EINFAHRTEN ZU GARAGEN U. STELLPLÄTZEN "
	MIT GEH-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS.1 NR.11 BBAUG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ff 16 ABS. 4 BAUNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 5 BBAUG
	ZU ERHALTENDER BAUM § 9 ABS. 1 NR. 16 BBAUG
	" " BAUM-U. STRAUCHBEWUCHS (KNICK) "
35	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES SATTELDACH MAX 35° § 9 ABS.1 NR.1b BBAUG
51	" " " 51° "
35	" " WALMDACH " 35° "
	VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 ABS.1 NR. 2 BBAUG BEPFLANZUNG HÖHER ALS 70 CM NICHT ZUGELASSEN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	BAULICHE ANLAGEN VORHANDEN
	FLURSTÜCKGRENZEN "
	" KÜNFTIG FORFALLEND
	" IN AUSSICHT GENOMMEN
6/2	FLURSTÜCKSNUMMER

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

ALTE HEGE
ALTER FORSTHOF
FÖRSTMEISTERWEG

HOLZVOGTWEG
WALDHÜTERWEG
HASENKAMP
REHWISCH
PIRSCHGANG
KUCKUCKSSTEIG
KIEBITZHÖRN
HIRSCHSPRUNG

SCHNITT A-A

SCHWARZENBECK, DEN 16.9.70
STADTBAUAMT

Erneute Ausfertigung und Bekanntmachung
Ergänzendes Verfahren gem. § 215 BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Schwarzenbek, 28. August 2000

(LS) gez. Gerd Krämer
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind am 04.09.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschl. 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 05.09.00 in Kraft getreten.
Schwarzenbek, 05.9.

(LS) Gerd Krämer
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 - GEBIET ALTER FORSTHOF -

Aufgrund des § 1o Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 1o. April 1969 (GVOBl. Schl. - H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.1970..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B - TEXT

Alle ein- und zweigeschossigen Häuser, mit Ausnahme der eingeschossigen Häuser mit 35° Dachneigung, sind in rotem Verblendmauerwerk und dunkelbrauner Pfanneneindeckung auszuführen, die eingeschossigen Häuser mit 35° Dachneigung erhalten Verblendmauerwerk und dunkelbraune Pfannen.
Die dreigeschossigen Häuser sind in hellem Putz oder putzähnlichem Material auszuführen und mit dunkelbraunen Pfannen einzudecken.

Die Garagen sind im gleichem Material wie das Hauptgebäude auszuführen, bzw. sind sie den umgebenden Gebäuden anzupassen. Alleinstehende Garagen können mit Flachdach abgedeckt werden.

Die Vorgärten an der Hauptfront sind bis zum Bauwich, mindestens aber 6 m von der Straßengrenze als Grünanlagen mit Blumen, Busch- oder Baumgruppen anzulegen.
An den einmündenden Straßen sind Sichtflächen mit einer Schenkellänge von 15 m zu belassen, die von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 7o cm Höhe von Fahrbahnoberkante frei zu halten sind.
Die Einfriedigungen sind aus Hecken-, Jäger- oder Drahtzäunen zu erstellen. Jäger- und Drahtzäune sind mit Hecken einzugrünen, Höhe max 1,oo m.

An der B 207 muß der vorhandene Knick der Wohngegend entsprechend gestaltet werden, und ist als Lärm- und Staubschutz zu erhalten.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968.

Vorhaben gemäß § 3 (3) BAUNVO können entsprechend § 31 (1) BBauG zugelassen werden.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.5.1970.
Schwarzenbek, den 24.9.71

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3. August 197o bis 3. September 197o nach vorheriger am 24. Juli 1970 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.
Schwarzenbek, den 24.9.71

Bürgermeister

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

LS Leiter des Katasteramtes

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.1970..... gebilligt.
Schwarzenbek, den 24.9.71

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 19.11.71..... mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 19.11.71..... ab öffentlich aus.
Schwarzenbek, den 23.11.71 gez. Koch

LS Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 26.April 1971 Az.: IV 814 - 513/04 - 53.116(13) erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 25.10.71 Az.: IV 814 - 513/04 - 53.116(13) bestätigt.

Schwarzenbek, den 23.11.71 gez. Koch

LS Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 der
Stadt Schwarzenbek
- Gebiet "Alter Forsthof" -

1) Rechtsgrundlage

Der von der Stadtverordnetenversammlung am 11.9.1964 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 13 wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene am 28. Juni 1966 - Az.: IX 31b-313/04-06.112 (13) - genehmigt.

Die Rechtsgültigkeit dieses Planes ist wegen des Bekanntmachungsvorganges zweifelhaft. Das Verfahren wird ab öffentlicher Auslegung wiederholt.

Wegen einiger bereits eingeleiteter Änderungsverfahren wird der gesamte Plan unter Berücksichtigung dieser Änderungen und Beibehaltung der bisherigen Grundkonzeption gem. §§ 2, 8, 9, 10 in Verbindung mit § 30 BBauG vom 23. Juni 1960 in Anlehnung an den genehmigten Flächennutzungsplan neu aufgestellt.

2) Lage und Umfang

Kartengrundlage für den gegenwärtigen Zustand ist die Abzeichnung der Katasterkarte. Das Baugebiet liegt im Westen von Schwarzenbek an der B 207 am Ortsausgang in Richtung Hamburg.

3) Städtebauliche Maßnahmen

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen und ist zum größten Teil bereits mit Einfamilienhäusern bebaut. Ebenso sind die Straßen im Unterbau und die Ver- und Entsorgungsanlagen fertiggestellt. Weitere Einfamilienhäuser und Wohnblocks sowie der endgültige Straßenbau mit allen Erschließungsanlagen werden in diesem Jahr entstehen.

Der Plan sieht eine gute Mischung zwischen Einfamilien-, Mehrfamilien- und Reihenhäusern mit abfallender Tendenz zur Rülauer Forst vor.

4) Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens

Für die im Baugebiet eingeschlossenen Parzellen werden Grenzregelungen erforderlich, für die das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung finden kann.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG nur dann statt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden können.

5) Erschließungen

Schmutzwasser wird durch das städtische Kanalsystem dem Klärwerk der Stadt Schwarzenbek zugeleitet.

Regenwasser wird in die "Schwarze Bek" geleitet.

Die offenen Vorfluter gehören zum Eigentum des anliegenden Grundstücksbesitzers oder Erbbauberechtigten und werden von diesem unterhalten.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk.

Die Abfuhr des anfallenden Mülls übernimmt die Stadt nach den Bestimmungen der Ortssatzung.

Strom wird von der Schleswag geliefert.

Die voraussichtlichen Kosten der Erschließung werden betragen:

a) Straßenbau mit Regenwasser und Beleuchtung	DM	993.000,oo
b) Schmutzwasserkanal	"	540.000,oo
c) Wasserversorgung	"	140.000,oo
d) Stromversorgung	"	152.000,oo
zusammen:	DM	1.825.000,oo

Die Kosten für die Stadt gem. § 129 Abs. 1 BBauG würden ca. DM 90.000,oo betragen. Durch Erschließungsvertrag ist die Stadt von diesem Kostenanteil freigestellt.

Schwarzenbek, den 26. August 1971

Stadt Schwarzenbek
- Der Magistrat -

STADT SCHWARZENBEK · HERZOGTUM LAUENBURG ·

02