SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26b -GEBIET NÖRDLICH HAINHOLZ-

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23.JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. 12. 1960 (GVOBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 9. 12. 1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26b, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

TEIL B – TEXT

1. ALLE DREIGESCHOSSIGEN HÄUSER ERHALTEN FLACHDÄCHER, DIE ZWEIGESCHOSSIGEN SATTELDÄCHER MIT MAX. 45° DACHNEIGUNG UND ALLE EINGESCHOSSIGEN SATTELDÄCHER MIT MAX. 50° DACHNEIGUNG. IN DEN MI-GEBIETEN MIT Z III SIND FLACHDÄCHER AUCH FÜR 1- U. 2-GESCHOSSIGE GEBÄUDE ZULÄSSIG.
2. DIE GEBÄUDESOCKEL DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,00m ÜBER STRASSENOBERKANTE LIEGEN.
3. GARAGEN SIND IN DER AUSSENGESTALTUNG DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN; SIE KÖNNEN FLACHDÄCHER HABEN, SIE SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WO MÖGLICH PAARWEISE ZUSAMMENGEFASST ZUERRICHTEN.
4. VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNANLAGEN MIT BLUMEN, BUSCH- ODER BAUMGRUPPEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
5. SICHTFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER BEPFLANZUNG UND BEBAUUNG HÖHER 0,70m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

6. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I S. 1237)

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 9.7.1971.

SCHWARZENBEK, DEN 4.1.1978

(NEHLSEN) ERSTER STADTRAT ~~BÜRGERMEISTER~~

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.9.1977 BIS 12.10.1977 NACH VORHERIGER AM 30.8.1977 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DAS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SCHWARZENBEK, DEN 4.1.1978

(NEHLSEN) ERSTER STADTRAT ~~BÜRGERMEISTER~~

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 26.1.1977 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

RATZEBURG, DEN 13. Jan. 1978

LS LEITER DES KATASTERAMTES

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDN[illegible]

4.1.1978

(NEHLSEN) ERSTER STADTRAT ~~BÜRGERMEISTER~~

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 Buchstabe a) der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden vom 19. Mai 1971 (GVOBl. Schl.-H. S. 314), zuletzt geändert durch die Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden vom 24. August 1977 (GVOBl. Schl.-H. S. 306), mit Bescheid des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 28.3.1978 Az.: 61/1-1/21-116 (26b) erteilt.

Schwarzenbek, den 8.6.1978 LS (Schnack) Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 20.5.1978 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 20.5.1978 AB ÖFFENTLICH AUS.

SCHWARZENBEK, DEN 8.6.1978

LS (Schnack) BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE HIERMIT AUSGEFERTIGT.

SCHWARZENBEK, DEN ~~12.4.1978~~ 8.6.1978

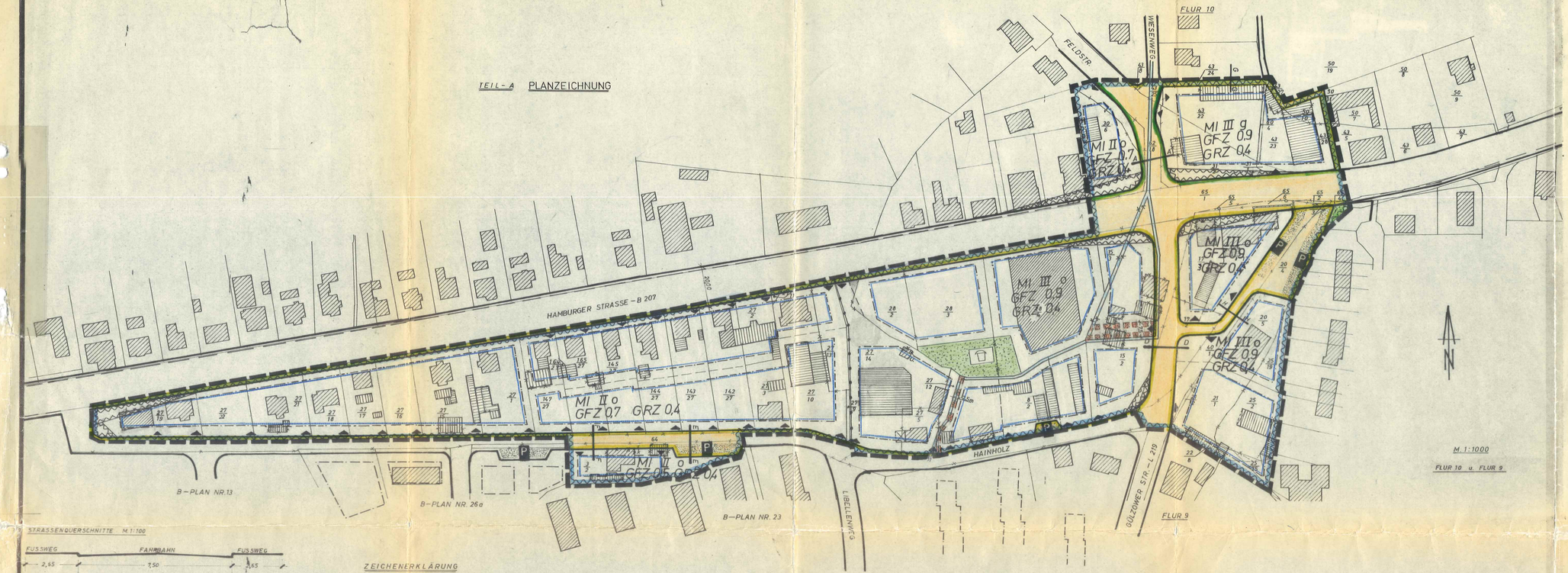
LS (Schnack) Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 26 b wurde aufgrund einer fehlerhaften Ausfertigung am 23. Dezember 1998 rückwirkend zum 10. Juni 1978 in Kraft gesetzt.

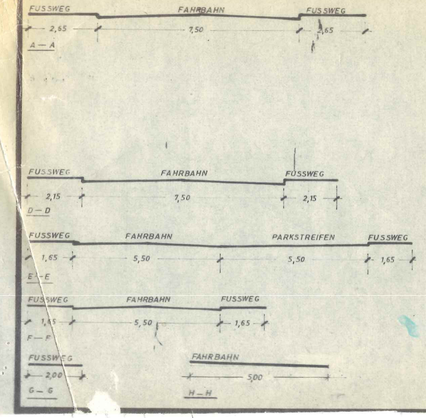
Schwarzenbek, 29. Januar 1999

i. A. Boldt

TEIL – A PLANZEICHNUNG



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BAUNVO
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR 1a BBAUG, § 16 ABS. 2 U. § 17 BAUNVO
GFZ 0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	"
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 1b BBAUG, §§ 22 U. 23 BAUNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	"
	BAUGRENZE	"
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS 1 NR 3 BBAUG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	"
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	"
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 U. 17 BAUNVO
	GRÜNFLÄCHE	§ 5 Abs. 2 NR. 5 BBauG, § 9 Abs. 1 NR. 8 "
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTFLÄCHE, SIEHE TEXT)	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS 4 BAUNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS 5 BBAUG
	GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN	§ 9 ABS. 1 NR 1e BBAUG
	MIT GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHTE ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT SCHWARZENBEK	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
	MIT GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHTE ZUBELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DES GRUNDSTÜCKES 28/4	" " "
	SPIELPLATZ	§ 9 (1) 8 BBAUG
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	WASSERSCHUTZGEBIET	§ 9 ABS. 4 BBAUG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	BAULICHE ANLAGEN VORHANDEN
	FLURSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
	" KÜNFTIG FORTFALLEND
	" IN AUSSICHT GENOMMEN
23/1	FLURSTÜCKSNUMMER
VORFLUTER	VORFLUTER KÜNFTIG FORTFALLEND
	BAULICHE ANLAGEN KÜNFTIG FORTFALLEND

GEÄNDERT 10.4.1975 Kr. SCHWARZENBECK 22.2.1973 STADTBAUAMT

Stadt Schwarzenbek
-Der Magistrat-

Schwarzenbek, den 4. Juli 1975
Rö/Os

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 26b der Stadt Schwarzenbek Gebiet nördlich am Hainholz

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2, 8, 9 und 10 BBauG in Verbindung mit § 30 BBauG vom 23. Juli 1960 aufgestellt und aus dem genehmigten Flächennutzungsplan vom 26. 6. 1961 bzw. dem genehmigten Deckblatt zum Flächennutzungsplan (9. Änderung) entwickelt.

2. Lage und Umfang

Kartengrundlage für den gegenwärtigen Zustand ist die vom Katasteramt angefertigte Katasterkarte. Das Baugebiet liegt südlich der B 207 am westlichen Ortsausgang.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Gebiet ist überwiegend bebaut und im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Durch die Planung soll eine Ordnung der vorhandenen Bebauung herbeigeführt und eine Bebauung der noch freien Grundstücke, die zum Teil gärtnerisch genutzt werden und zum Teil ungenutzt liegen, ermöglicht werden.

Der östliche Teil des Gebietes, der zum Stadtkern führt, kann 3-geschossig und der übrige Teil 2-geschossig bebaut werden.

Zur Erschließung des Gebietes sind die Hamburger Straße, die voll ausgebaut ist, und die Straße am Hainholz, die von der L 219 bis zum Libellenweg ausgebaut ist, und der übrige Teil, der noch ausgebaut werden muß, vorhanden.

Die Gülzower Straße (L 219) im östlichen Teil des Plangebietes soll derart nach Westen verlegt werden, daß sie mit der nördlich der Hamburger Straße gelegenen Feldstraße eine echte Kreuzung über die B 207 bildet und an der Einmündung am Hainholz wieder die alte Straße aufnimmt. Hierfür müssen das Wohnhaus und ein Nebengebäude des Grundstückes 15/1 beseitigt werden.

Bis zur Verwirklichung dieser Maßnahmen muß das Grundstück 28/4 von der B 207 erschlossen werden.

Für den geplanten Kinderspielplatz wird die Zuwegung durch ein mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastendes Grundstück über die Parzelle 27/12 gesichert.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für die im Plangebiet eingeschlossenen Parzellen werden Grenzregelungen erforderlich, für die das Verfahren nach §§ 80 NS BBauG Anwendung finden kann. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren

nach §§ 85 NS BBauG nur dann statt, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden kann.

5. Erschließungen

Schmutzwasserkanalisation ist vorhanden und führt zum städtischen Klärwerk.

Regenkanalisation ist ebenfalls vorhanden und wird dem durch das Plangebiet fließenden Vorfluter zugeführt. Bei Verwirklichung der Trassenverlegung der L 219 und Bebauung der Grundstücke 28/3 und 28/4 muß der Vorfluter umgelegt werden. Dafür wird ein hydraulischer Nachweis zu erbringen sein,

Die Wasserversorgung ist bis auf einen geringen Abschnitt in der Straße am Hainholz vorhanden. Die Versorgung wird noch vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes durchgeführt werden können.

Die Abfuhr des anfallenden Mülls wird vom Landkreis Herzogtum Lauenburg durchgeführt.

Strom liefert die Schleswag.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

Beim Lagern wassergefährdender Stoffe werden die Vorschriften des § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15. September 1970 und der zugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12. Oktober 1970 beachtet.

Für die Erschließung werden folgende Kosten entstehen:

1. Für Grunderwerb, Vermessung und Entschädigungen	DM	424.000,--
2. Straßenbau, Entwässerung und Beleuchtung	DM	50.000,--
3. Verlegung des Hainholzgrabens	DM	34.000,--
	DM	508.000,--

Die L 219 ist eine Landesstraße. Da die Umlegung Sache des Landes Schleswig-Holstein ist, bleibt der auf die Stadt zukommende Erschließungskostenanteil mit ca. DM 10.000,-- gering.

Schwarzenbek, den 15.9.1975

Stadt Schwarzenbek
- Der Magistrat -

STADT SCHWARZENBEK KREIS HERZOGTUM LAUENBURG