



SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26b

FÜR DAS GEBIET: BEGRENZT IM SÜDEN DURCH DIE NÖRDLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER STRASSE HAINHOLZ SOWIE DAS FLURSTÜCK 3/13 UND DER DAVORLIEGENDE STRASSENRAUM SOWIE DIE SÜDLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 22/7 UND 25/93, IM OSTEN BEGRENZT DURCH DIE RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE AN DER STETTINER STRASSE SOWIE DEN APOTHEKERSTIEG, IM NORDEN BEGRENZT DURCH DAS FLURSTÜCK 43/24, DIE WESTLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKS 30/6 SOWIE DIE SÜDLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER HAMBURGER STRASSE

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT AM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 04. NOV. 1994 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26b FÜR DAS GEBIET: BEGRENZT IM SÜDEN DURCH DIE NÖRDLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER STRASSE HAINHOLZ SOWIE DAS FLURSTÜCK 3/13 UND DER DAVORLIEGENDE STRASSENRAUM SOWIE DIE SÜDLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 22/7 UND 25/93, IM OSTEN BEGRENZT DURCH DIE RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE AN DER STETTINER STRASSE SOWIE DEN APOTHEKERSTIEG, IM NORDEN BEGRENZT DURCH DAS FLURSTÜCK 43/24, DIE WESTLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKS 30/6 SOWIE DIE SÜDLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER HAMBURGER STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

HINWEISE:  
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 127), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466).  
DARSTELLUNG DES PLANINHALTES NACH DER PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990 (PlanZV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).  
DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND IM TEXT (TEIL B) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26b GELTEN AUCH FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26b.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
  - Mischgebiet § 6 BauNVO
  - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Kinderspielplatz
- 2. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER**
- Vorhandene bauliche Anlagen
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 2.12.1989 erfolgt.  
Schwarzenbek, den 19. DEZ. 1994 (Krämer) LS - Bürgermeister.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.04.1990 durchgeführt worden.  
Schwarzenbek, den 19. DEZ. 1994 (Krämer) LS - Bürgermeister.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schwarzenbek, den 19. DEZ. 1994 (Krämer) LS - Bürgermeister.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Satzungsbeschluss vom 21. Juni 1991 mit Beschluss vom 04.07.1994 aufgehoben und am 04.07.1994 den geänderten Entwurf der Bebauungsplansatzung mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Schwarzenbek, den 19. DEZ. 1994 (Krämer) LS - Bürgermeister.

5. Der katastermäßige Bestand am 08.07.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ratzeburg, den 15.11.1994  
Leiter des Katasteramtes (Krämer)
6. Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.94 bis zum 23.09.94 nach § 3 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 22.08.94 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Schwarzenbek, den 19. DEZ. 1994 (Krämer) LS - Bürgermeister.
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 04.04.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schwarzenbek, den 19. DEZ. 1994 (Krämer) LS - Bürgermeister.

8. Die 1. Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.04.94 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.94 gebilligt.  
Schwarzenbek, den 19. DEZ. 1994 (Krämer) LS - Bürgermeister.
9. Die 1. Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.02.94 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.2.95 Az. 101/95-118/26b.1 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Schwarzenbek, den 8. MRZ. 1995 (Krämer) LS - Bürgermeister.
10. Die Satzung der 1. Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
Schwarzenbek, den 8. MRZ. 1995 (Krämer) LS - Bürgermeister.
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.04.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.04.95 in Kraft getreten.  
Schwarzenbek, den 28. APR. 1995 (Krämer) LS - Bürgermeister.

TEXT - TEIL B

1. Nichtzulässigkeit bestimmter Arten baulicher oder sonstiger Anlagen  
Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO werden Spielhallen oder vergleichbare Nutzungen und Anlagen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, nicht zugelassen.

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:25.000



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26b DER STADT SCHWARZENBEK KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

STADT SCHWARZENBEK • BAUAMT  
RITTER WULF PLATZ 1 • 21493 SCHWARZENBEK

GEZEICHNET 21.02.1994  
GEÄNDERT 14.10.1994  
AUFLAGENERFÜLLUNG

VERFAHRENSÜBERSICHT			
Vorentwurf	§ 3(1) BauGB	§ 3(2) BauGB	§ 3(3) BauGB   Genehmigung

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b  
der Stadt Schwarzenbek

für das Gebiet: begrenzt im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Hainholz sowie das Flurstück 3/13 und der davorliegende Straßenraum sowie die südliche Grenze der Flurstücke 22/7 und 25/93, im Osten begrenzt durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße sowie den Apothekerstieg, im Norden begrenzt durch das Flurstück 43/24, die westliche Grenze des Flurstücks 30/6 sowie die südliche Straßenbegrenzungslinie der Hamburger Straße.

---

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b ist deckungsgleich mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26b.

2. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek hat am 09. September 1988 den Beschluß gefaßt, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26b eine 1. Änderung aufzustellen.

3. Erfordernisse zur Planaufstellung

Wenn bei innerstädtischen Bebauungsplänen für Einkaufs- und Wohnstraßen primär Attraktivitätsverlust durch die Einrichtung von Spielhallen zu erwarten und zu befürchten ist, so ist in einem Bereich, der überwiegend durch Wohngebäude gekennzeichnet ist, mit erheblichen Beeinträchtigungen dieser Wohnbebauung durch Lärmbelästigung, vor allem in den Abend- und Nachtstunden zu rechnen.

Daraus wird deutlich, daß eine geordnete und planvolle städtebauliche Entwicklung ohne die Anwendung weitergehender planungsrechtlicher Instrumente nicht gewährleistet ist. Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b soll die Zulässigkeit der beschriebenen Einrichtungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen werden, um die mit diesen Einrichtungen einhergehenden negativen Auswirkungen zu unterbinden.

#### 4. Festsetzungen für eine städtebauliche Entwicklung

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b beschränken sich auf den Ausschluß bestimmter baulicher und sonstiger Anlagen in diesem Baugebiet.

Bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b werden ausschließlich durch textliche Festsetzung folgende Anlagen von der Zulässigkeit ausgenommen:

*Spielhallen oder vergleichbare Nutzungen und Anlagen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen.*

Der Ausschluß derart spezifischer Arten von baulichen und sonstigen Anlagen ist nach § 1 Abs.9 BauNVO möglich. Voraussetzung dafür ist, daß "besondere städtebauliche Gründe" diese Regelung, deren Voraussetzung gegeben sind, rechtfertigen.

Um eine Verfestigung der sich abzeichnenden negativen Entwicklung im Bebauungsplangebiet zu unterbinden, ist der mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b verbundene Eingriff in die privaten Belange unter gegenseitiger Abwägung mit den öffentlichen Belangen als zumutbar anzusehen, zumal die bestehenden Anlagen Bestandsschutz genießen.

Als Anlage liegt der Begründung ein Übersichtsplan bei, der die Geltungsbereiche der Bebauungspläne darstellt, deren Zielsetzung den Ausschluß von Spielhallen beinhalten.

Schwarzenbek, den 19. DEZ. 1994



  
(Kramer)  
Bürgermeister