

SATZUNG

der Stadt Schwarzenbek über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47

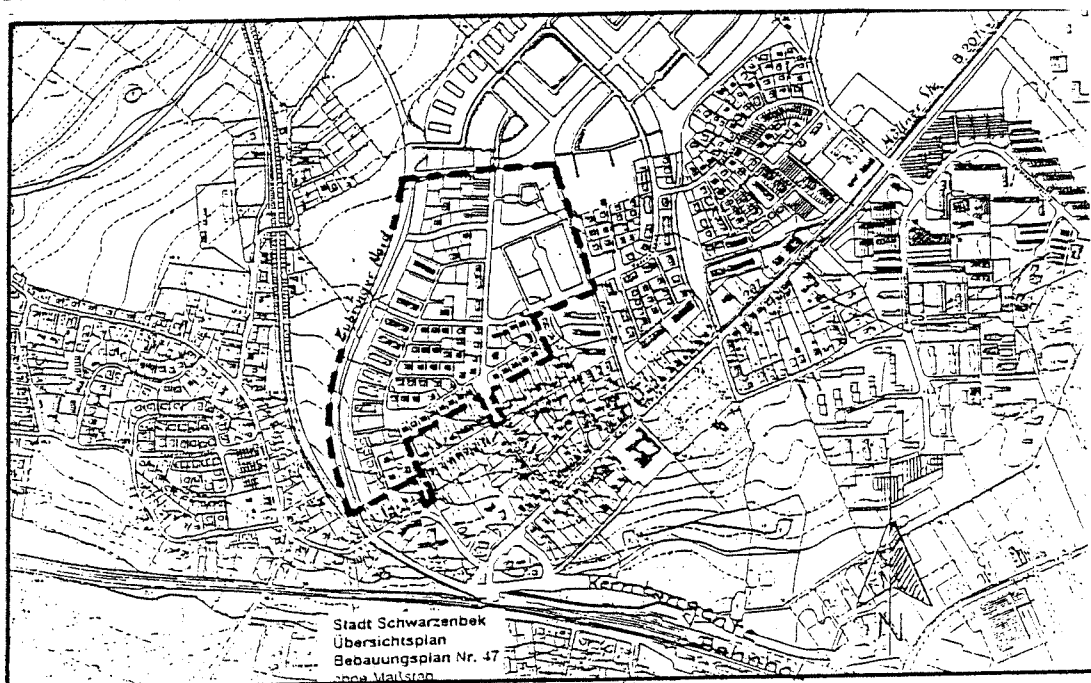
für das wie folgt begrenzte Gebiet:

zwischen geplanten Zubringer Nord, der Fritz-Reuter-Straße, dem B-Plangebiet Nr. 46 und den nördlichen Grundstücken in der Mühlenstraße.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 13. Juli 2000 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Schwarzenbek für das Gebiet, das wie folgt begrenzt ist: zwischen geplanten Zubringer Nord, der Fritz-Reuter-Straße, dem B-Plangebiet Nr. 46 und den nördlichen Grundstücken in der Mühlenstraße, bestehend aus dem Text, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.

Übersichtskarte - verkleinert -



3. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 47 DER STADT SCHWARZENBEK STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

TEIL B TEXT

Textliche Festsetzungen

Folgende Punkte werden geändert oder ergänzt:

6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO

6.1 Dachneigungen und Dacheindeckung

Alt: Zulässige Dachneigungen: 30° – 50°
Zulässig sind auch Grasdächer mit einer Neigung kleiner 30°
Das geschossweise Zurücksetzen von Außenwänden ist unzulässig.

Zusatz

Hiervon ausgenommen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

Alt:

6.2 Bei Anbauten ist die Dachneigung der Hauptgebäude aufzunehmen.

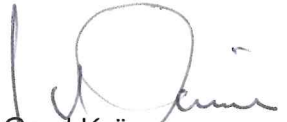
Neu

6.2 Bei Anbauten **kann** die Dachneigung der Hauptgebäude aufgenommen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17. März 2000.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwarzenbeker Tageblatt am 24. März 2000 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. März 2000 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24. März 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17. März 2000 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47 - bestehend aus dem Text sowie die Begründung - haben in der Zeit vom 3. April bis zum 5. Mai 2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24. März 2000 im Schwarzenbeker Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.
6. entfällt
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, am 13. Juli 2000 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Schwarzenbek, *18. Juli 2000*
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Schwarzenbek, *18. Juli 2000*




Gerd Krämer
Bürgermeister




Gerd Krämer
Bürgermeister

- 9 Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.07.2000 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 21. Juli 2000 in Kraft getreten.

Schwarzenbek, 21. August 2000




Gerd Krämer
Bürgermeister

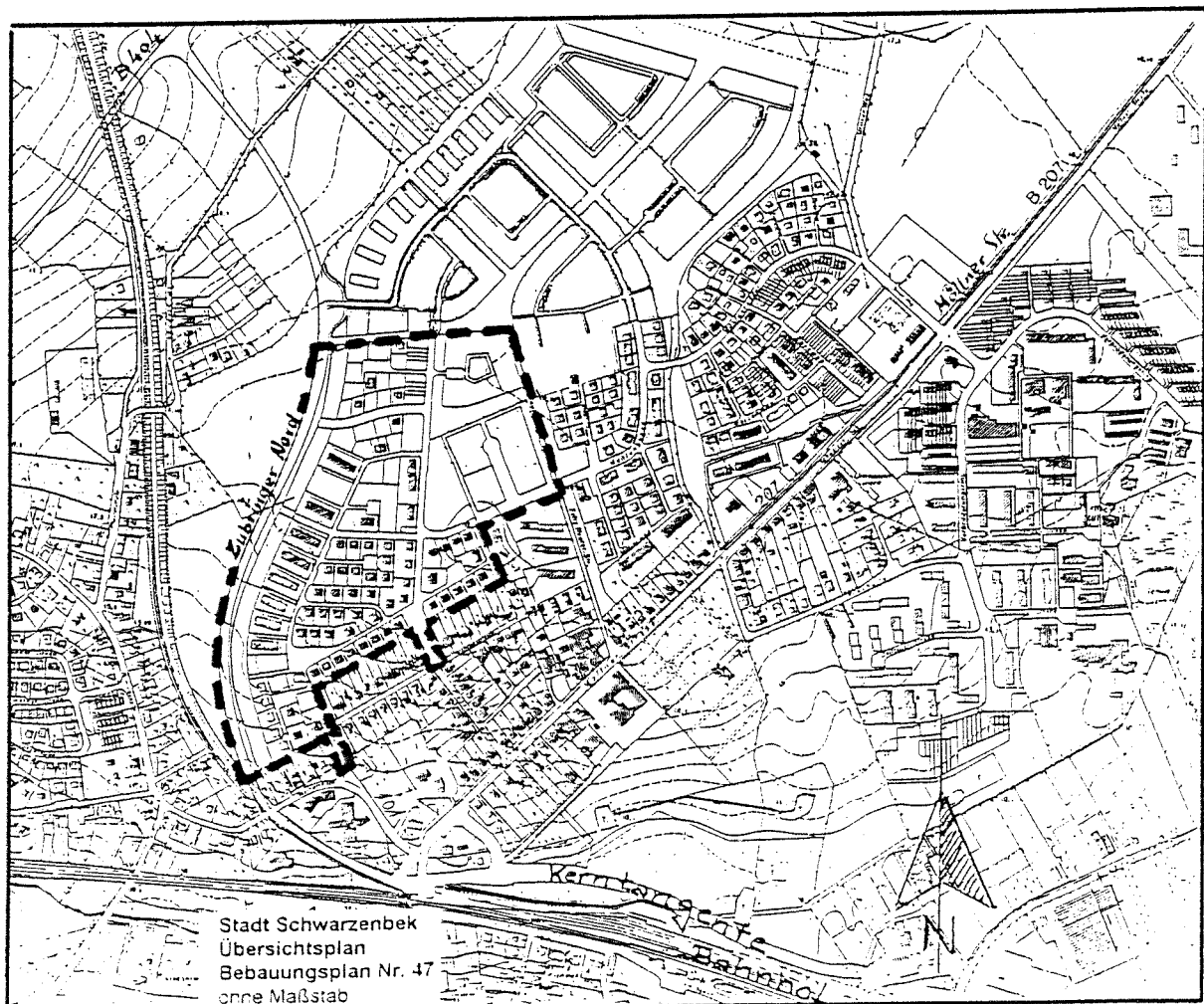
BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Schwarzenbek

für das wie folgt begrenzte Gebiet:

zwischen geplanten Zubringer Nord, der Fritz-Reuter-Straße, dem B-Plangebiet Nr. 46 und den nördlichen Grundstücken in der Mühlenstraße.

Übersichtskarte - verkleinert -



1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 17. März 2000 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek den Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Schwarzenbek für das wie folgt begrenzte Gebiet: zwischen geplanten Zubringer Nord, der Fritz-Reuter-Straße, dem B-Plangebiet Nr. 46 und den nördlichen Grundstücken in der Mühlenstraße.

1.20 Rechtliche Grundlagen

- Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a gelten:
- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung,
 - b) Die Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung,
 - c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.07.1994 – LBO 94 – (GVObI. SH S. 321) in der zuletzt geänderten Fassung.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet der 3. Änderung betrifft den gesamten Bebauungsplan Nr. 47 im Entwicklungsgebiet Nord „Mühlenkamp“ und wird wie folgt begrenzt: zwischen geplanten Zubringer Nord, der Fritz-Reuter-Straße, dem B-Plangebiet Nr. 46 und den nördlichen Grundstücken in der Mühlenstraße.

3.0 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches durch Bauleitpläne vorzubereiten, zu leiten und zu ändern.
Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt oder ändert die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Der Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Schwarzenbek wurde am 10.12.1993 zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung im Sinne des § 2 BauGB-Maßnahmegesetz aufgestellt und trat am 03.05.1995 in Kraft.
Die Festsetzungen für das Plangebiet entwickelten sich aus dem Flächennutzungsplan, dem städtebaulichen Rahmenplan für das Entwicklungsgebiet Nord, und aus dem Grünordnungsplan.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 entspricht nicht in seiner Aussage den gegenwärtigen städteplanerischen Zielvorstellungen der baugestalterischen Festsetzungen.
Baugestalterische Festsetzungen sollen sich vornehmlich auf die zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erforderlichen Regelungen beschränken und eindeutig in ihrer Aussage sein. Sie sollen aber nur so weit getroffen werden, als es zur Sicherung der städtebaulichen Gestaltung wirklich erforderlich ist.

Die 3. Änderung trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und ist somit Grundlage der Maßnahme.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47:

Der Bebauungsplan Nr. 47 setzt im Teil B (Text) unter Punkt 6 (Gestaltung der baulichen Anlagen § 92 LBO) Absatz 6.1 fest: zulässige Dachneigung 30° bis 50°. Zulässig sind auch Grasdächer mit einer Neigung kleiner 30°.

In einer 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde die Festsetzung, dass Garagen nur als Anbau am Hauptgebäude, unter Aufnahme der Dachneigung, zulässig waren, geändert. Hier wurde die Festsetzung neu formuliert, so dass Garagen auch frei auf dem Grundstück errichtet werden können, wobei ein Anbau unter Aufnahme der Dachneigung auch weiterhin möglich ist.

Bisher wurde in der Praxis, im Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren davon ausgegangen, dass Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen die frei auf dem Grundstück errichtet wurden, von der Regelung der Dachneigung ausgenommen waren, da der Zusatz gegeben war, dass bei Anbauten die Dachneigung der Hauptgebäude aufzunehmen ist.

Die Bauaufsicht des Kreises ist jedoch nach neuem Rechtsstand der Auffassung, dass dies nicht zutrifft. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich auf alle baulichen Anlagen, da keine Ausnahmen aufgeführt wurden. Um Satzungsklarheit bzw. Rechtssicherheit zu schaffen und auch in Hinblick auf die am 01. März 2000 in Kraft tretende Änderung der Landesbauordnung sollte der Bebauungsplan geändert werden.

Bei der Änderung der Landesbauordnung entfällt für notwendige Garagen und überdachte Stellplätze eine Genehmigungs- und Anzeigepflicht. Das setzt jedoch voraus, dass nicht andere Gesetze und Satzungen wie ein Bebauungsplan greifen.

Eine Aufstellung eines Grünordnungsplanes für diese Änderung ist aus folgenden Gründen entbehrlich:

Die Planänderung berührt nicht grünordnerische Belange, da eine weitere Verdichtung nicht gegeben ist und Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen auch schon vorher zulässig waren.

4.00 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

5.00 Kosten

Durch diese Änderung werden keine Kosten verursacht.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13. Juli 2000 gebilligt.

Schwarzenbek, 18. Juli 2000


Gerd Krämer
Bürgermeister

