

Satzung

der Stadt Schwarzenbek über
die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a

für das wie folgt begrenzte Gebiet:

im Süden durch den nördlichen Grenzverlauf der B- Pläne Nr. 47, 46 und 46a, im Osten durch den Grover Weg, im Norden durch eine im Abstand von 65m südlich des Flurstückes 156/56 (Redder) parallel zum Redder verlaufende Linie, im Nordwesten durch die südöstliche rückwärtige Grundstücksgrenze der Flurstücke 44, 157/45 bis 45/2 und 46 und im Westen durch den Zubringer.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 17.03.00 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47a, für das wie folgt begrenzte Gebiet:

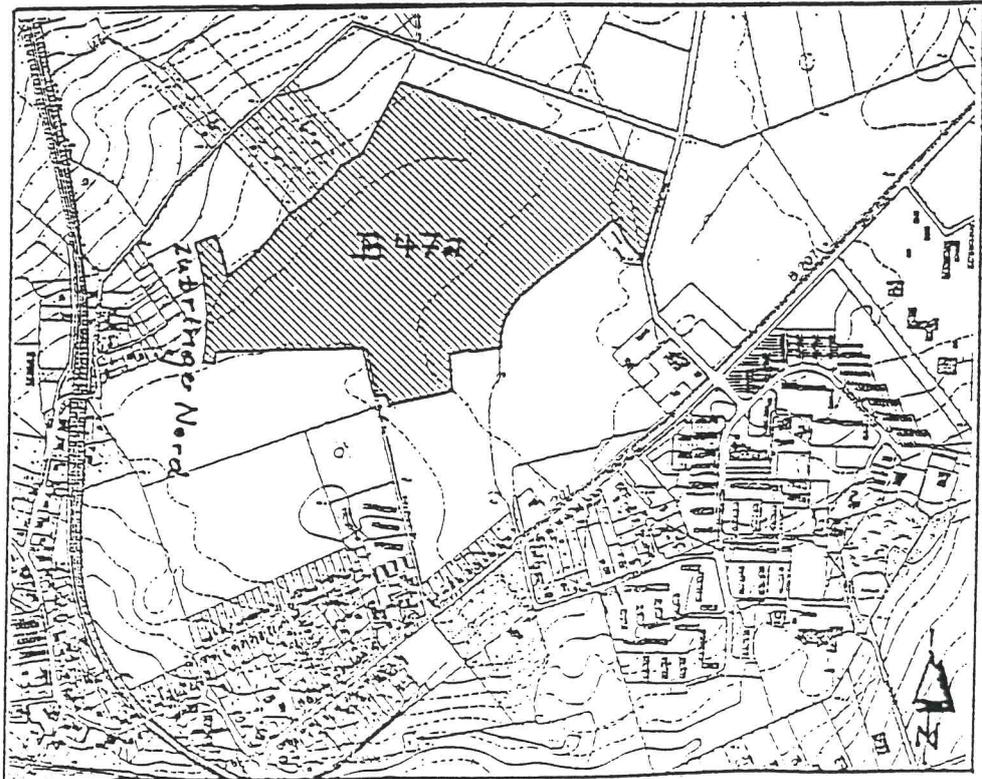
im Süden durch den nördlichen Grenzverlauf der B- Pläne Nr. 47, 46 und 46a, im Osten durch den Grover Weg, im Norden durch eine im Abstand von 65m südlich des Flurstückes 156/56 (Redder) parallel zum Redder verlaufende Linie, im Nordwesten durch die südöstliche rückwärtige Grundstücksgrenze der Flurstücke 44, 157/45 bis 45/2 und 46 und im Westen durch den Zubringer.

bestehend aus dem Text erlassen.

Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Übersicht (verkleinert)



**1. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 47a
DER STADT SCHWARZENBEK
STAND: SATZUNGSBESCHLUSS**

TEXT

Folgender Punkt wird neu gefaßt:

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.3 ALT

In Baugebieten ohne Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und – außer entlang der Planstraße A – zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig.

3.3 NEU

Entlang der Planstraße A (Mühlenbogen) dürfen Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze errichtet werden.

Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19. November 99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwarzenbeker Tageblatt am 07. Januar 2000 erfolgt.
- 2 Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 19. November 1999 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 10. Januar 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Stadtvertretung hat am 19. November 1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a, bestehend aus dem Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 17. Januar bis zum 18. Februar 2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07. Januar 2000 im Schwarzenbeker Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

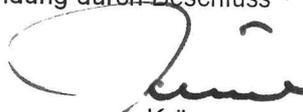
6 Entfällt

- 7 Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a, bestehend aus dem Text, am 17. März 2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schwarzenbek, den 30.03.2000

(LS)




Krämer
Bürgermeister

- 8 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Schwarzenbek, den 30.03.2000

(LS)




Krämer
Bürgermeister

- 9 Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a 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 11.04.2000 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 12.04.2000 in Kraft getreten.

Schwarzenbek, den 12.04.2000

(LS)




Krämer
Bürgermeister

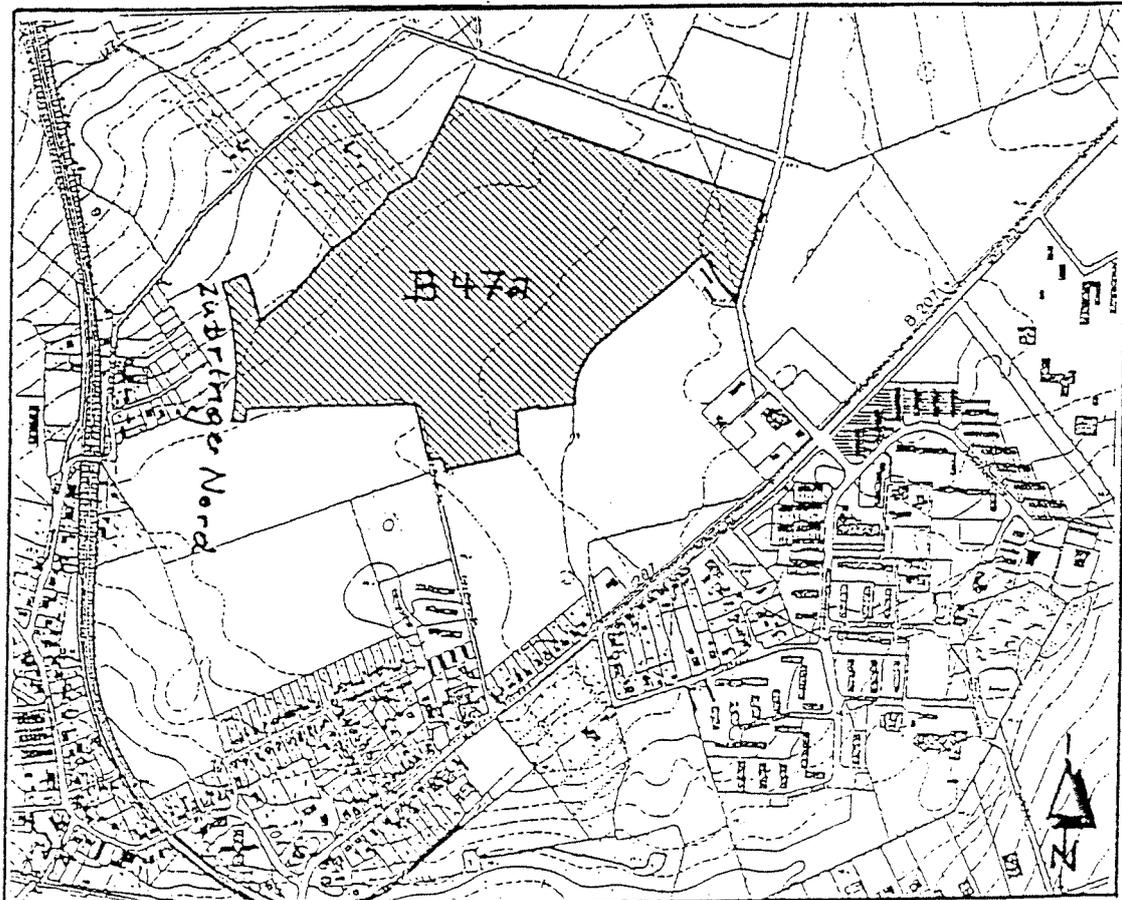
BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a der Stadt Schwarzenbek

für das wie folgt begrenzte Gebiet:

im Süden durch den nördlichen Grenzverlauf der B- Pläne Nr. 47, 46 und 46a, im Osten durch den Grover Weg, im Norden durch eine im Abstand von 65m südlich des Flurstückes 156/56 (Redder) parallel zum Redder verlaufende Linie, im Nordwesten durch die südöstliche rückwärtige Grundstücksgrenze der Flurstücke 44, 157/45 bis 45/2 und 46 und im Westen durch den Zubringer.

Übersichtskarte - verkleinert -



1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 19. November 1999 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek den Aufstellungsbeschluß über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a der Stadt Schwarzenbek für das wie folgt begrenzte Gebiet:

im Süden durch den nördlichen Grenzverlauf der B- Pläne Nr. 47, 46 und 46a, im Osten durch den Grover Weg, im Norden durch eine im Abstand von 65m südlich des Flurstückes 156/56 (Redder) parallel zum Redder verlaufende Linie, im Nordwesten durch die südöstliche rückwärtige Grundstücksgrenze der Flurstücke 44, 157/45 bis 45/2 und 46 und im Westen durch den Zubringer.

1.20 Rechtliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in zuletzt geänderter 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),

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a liegt im Entwicklungsgebiet Nord der Stadt Schwarzenbek.

2.10 Grenzen des Bebauungsplanbereiches

Das Gebiet der 1. Änderung betrifft den gesamten Bebauungsplan Nr. 47a und wird wie folgt begrenzt:

im Süden durch den nördlichen Grenzverlauf der B- Pläne Nr. 47, 46 und 46a, im Osten durch den Grover Weg, im Norden durch eine im Abstand von 65m südlich des Flurstückes 156/56 (Redder) parallel zum Redder verlaufende Linie, im Nordwesten durch die südöstliche rückwärtige Grundstücksgrenze der Flurstücke 44, 157/45 bis 45/2 und 46 und im Westen durch den Zubringer.

3.0 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellen die Städte und Gemeinden Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a:

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches durch Bauleitpläne vorzubereiten, zu leiten oder zu ändern.

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

Der am 10.07.1998 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 47a setzt im Teil B (Text) unter Punkt 3 Stellplätze Abs.3.3 fest: „in Baugebieten ohne Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und – außer entlang der Planstraße A – zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig“

Im nach herein erwies sich aber deren praktische Handhabung und Durchsetzbarkeit in einigen Fällen als schwer umsetzbar, besonders am Ende von Baufronten. Bei Doppelhausbebauung war eine Seitenbebauung im Bauwuch nicht mehr möglich.

Die beabsichtigte Änderung wird erforderlich, da die beantragten Befreiungen von der Bauaufsichtsbehörde des Kreises unter Hinweis auf die textliche Festsetzung abgelehnt wurden. Die Festsetzung das entlang der Planstraße A (Mühlenbogen) Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze errichtet werden dürfen, bleibt bis auf die Ausnahme von Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze hiervon ausgenommen.

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, da die Stellplätze, überdachten Stellplätze und Garagen auch schon vorher an anderer Stelle zulässig gewesen wären.

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
17. März 2000 gebilligt.

Schwarzenbek, den *30.03.2000*



Krämer
Bürgermeister

