

SATZUNG

der Stadt Schwarzenbek über die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a**

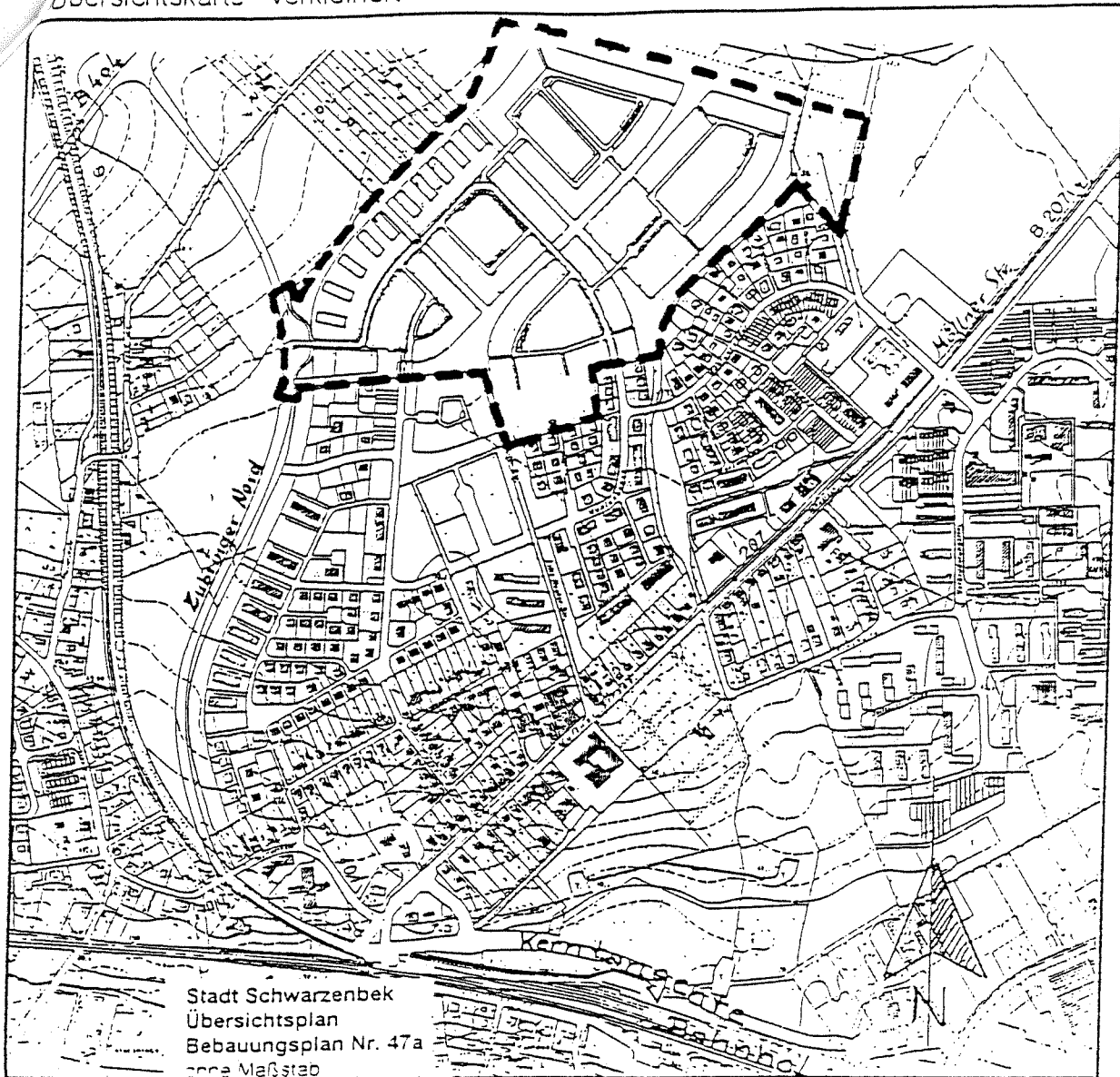
für das wie folgt begrenzte Gebiet:

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

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 a der Stadt Schwarzenbek für das Gebiet, das wie folgt begrenzt ist: im Süden durch den nördlichen Grenzverlauf der Bebauungspläne Nr. 47, 46 und 46a, im Osten durch den Grover Weg, im Norden durch eine im Abstand von 65 m südlich des Flurstückes 156/56 (Redder) parallel zum Redder verlaufende Linie, im Nordwesten durch die südöstl. rückwärtige Grundstücksgrenze der Flurstücke 44, 157/45 bis 45/2 und 46 und im Westen durch den Zubringer Nord, bestehend aus dem Text, erlassen.

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

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



TEIL B TEXT

Textliche Festsetzungen

Folgender Punkt wird ergänzt:

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

- 7.4 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Davon ausgenommen sind begrünte Dächer mit einer Dachneigung kleiner 30°.

Neu

- 7.4 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Davon ausgenommen sind begrünte Dächer mit einer Dachneigung kleiner 30° und Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a - 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




Gerd Krämer
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Schwarzenbek, 18. Juli 2000




Gerd Krämer
Bürgermeister

- 9 Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a 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



(LS)


Gerd Krämer
Bürgermeister

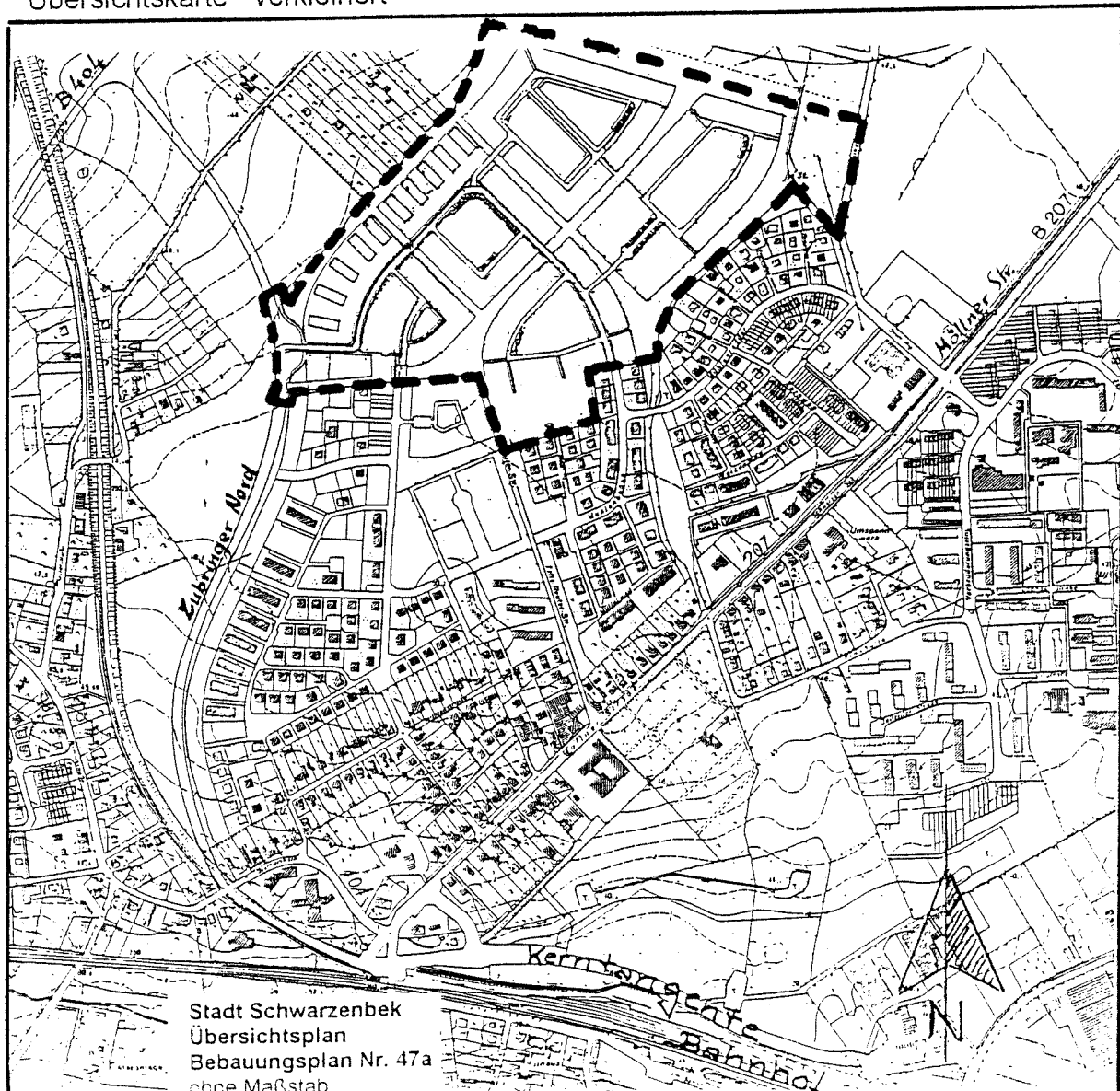
BEGRÜNDUNG

zur 2. 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 Nord.

Übersichtskarte - verkleinert -



1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 17. März 2000 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek den Aufstellungsbeschluss über die 2. 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 Nord.

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 2. Änderung betrifft den gesamten Bebauungsplan Nr. 47a im Entwicklungsgebiet Nord „Mühlenkamp“ 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

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. 47a der Stadt Schwarzenbek wurde am 26.04.96 zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung im Sinne des § 2 BauGB-Maßnahmegesetz aufgestellt und trat am 10.07.98 in Kraft.
Die Festsetzungen für das Plangebiet entwickelten sich aus dem städtebaulichen Rahmenplan für das Entwicklungsgebiet Nord, und dem Grünordnungsplan.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47a 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 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a:

Der Bebauungsplan Nr. 47a setzt im Teil B (Text) unter Punkt 7 (Örtliche Bauvorschriften) Absatz 7.4 fest, dass nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig sind.
Davon ausgenommen sind begrünte Dächer mit einer Dachneigung kleiner 30°.

Bisher wurde in der Praxis, im Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren davon ausgegangen, dass Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen von dieser Regelung ausgenommen waren.

Die Bauaufsicht des Kreises ist jedoch nach neustem 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 Hinsicht 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,

13. Juli 2000


Gerd Krämer
Bürgermeister

