

# Satzung

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

für die nordöstliche Fläche des Bebauungsplanes Nr. 47a am Grover Weg mit der Ausweisung Parkanlage – Bolz- / Spielplatz.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27. August 2004 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a, für die nordöstliche Fläche am Grover Weg mit der Ausweisung Parkanlage – Bolz- / Spielplatz –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

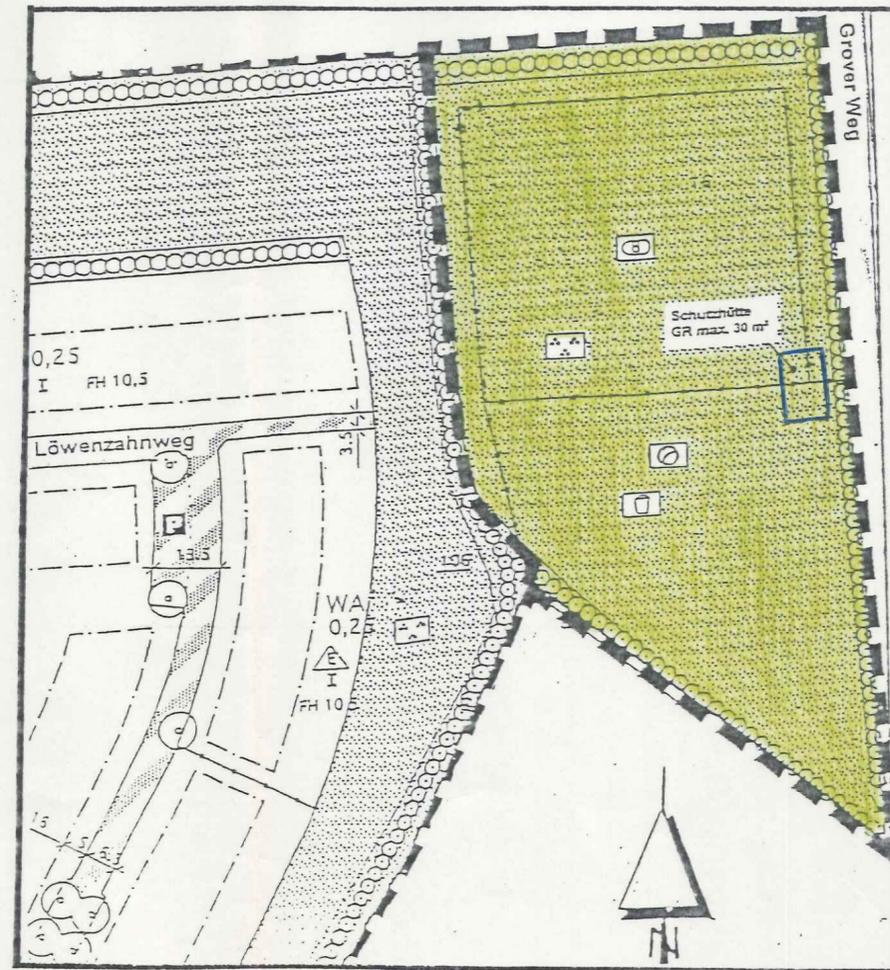
Übersicht (verkleinert)



## 3. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 47a DER STADT SCHWARZENBEK STAND: ENDAUSFERTIGUNG

### TEIL A MAßSTAB 1: 1000

### PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

#### Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Zweckbestimmung: Bolz- und Ballspielplatz	
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
	Zweckbestimmung: Ballspielplatz (Beachvolley- u. Streetball)	
	Anpflanzen von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
GR	Grundflächenzahl hier: max. 30 m²	§ 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO

#### Darstellung ohne Normcharakter

z. B. 16 Flurstücksbezeichnung

#### Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Knick zu erhalten § 9 (6) BauGB

### TEIL B TEXT

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47a vom 10. Juli 1998 behalten unverändert ihre Gültigkeit.
- Im festgesetzten Baufenster kann für den Freizeitbereich eine Schutzhütte mit max. 30 m² Grundfläche errichtet werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 31. Oktober 03. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwarzenbeker Anzeiger am 24. März 2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05. April 2004 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15. Juni 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14. Mai 2004 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. Juni 2004 bis 30. Juli 2004 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 16. Juni 2004 im Schwarzenbeker Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.

Schwarzenbek, 27. September 2004



Frank Ruppert  
Bürgermeister

- entfällt
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. August 2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27. August 2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schwarzenbek, 27. September 2004



Frank Ruppert  
Bürgermeister

- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen!

Schwarzenbek, 27. September 2004



Frank Ruppert  
Bürgermeister

- Der Beschluss der 3. 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 06. Oktober 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und über das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07. Oktober 2004 in Kraft getreten.

Schwarzenbek, 07. Oktober 2004



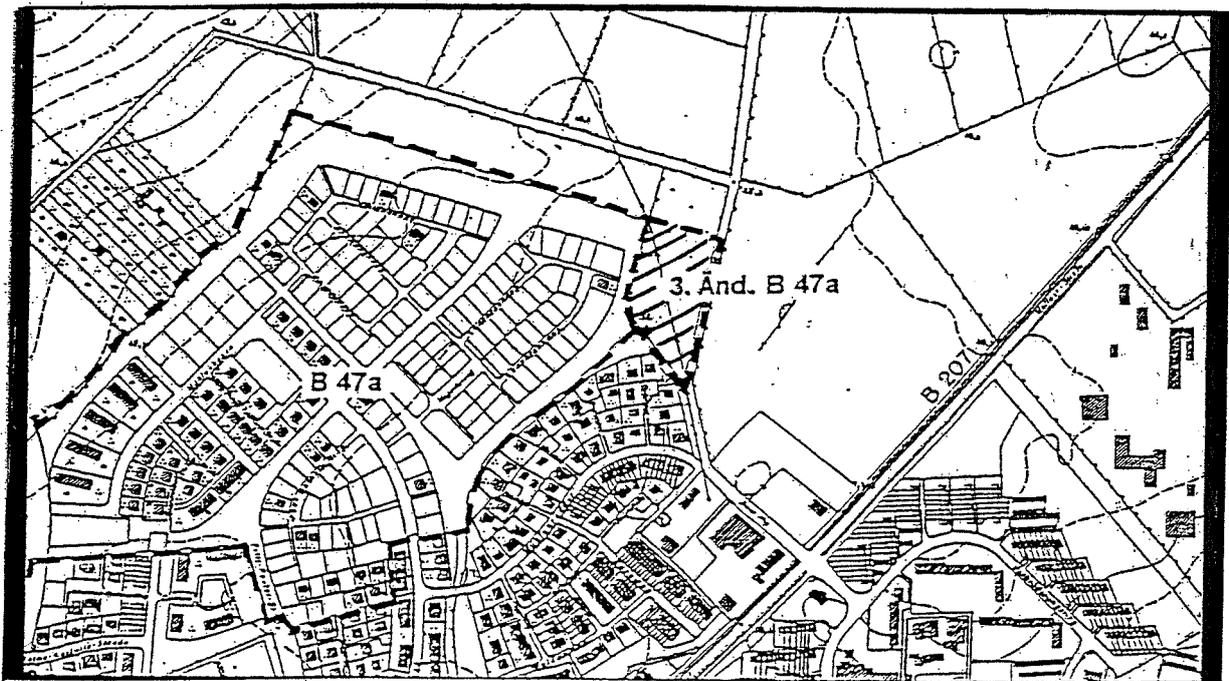
Frank Ruppert  
Bürgermeister

## BEGRÜNDUNG

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

für die nordöstliche Fläche des Bebauungsplanes Nr. 47a am Grover Weg mit der Ausweisung Parkanlage – Bolz- / Spielplatz.

Übersichtskarte - verkleinert -



## **1.00 Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.10 Beschlussfassung**

Am 31. Oktober 2003 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek den Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a der Stadt Schwarzenbek für die nordöstliche Fläche des Bebauungsplanes Nr. 47a am Grover Weg mit der Ausweisung Parkanlage – Bolz- / Spielplatz.

### **1.20 Technische und rechtliche Grundlagen**

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis des Grundstückes wurde eine Ablichtung aus dem Bebauungsplan Nr. 47a im Maßstab 1:1000 gewählt.

Als Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) 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 – (GVOBl. SH S. 321),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833)
- e) die Baumschutzsatzung der Stadt Schwarzenbek in der zur Zeit gültigen Fassung,
- f) die Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen in der zur Zeit gültigen Fassung.

## **2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes**

### **2.10 Lage**

Das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47a liegt im nördlichen Stadtgebiet von Schwarzenbek am Grover Weg. Auf dem städtischen Grundstück befindet sich ein Bolz- und Spielplatz.

### **2.20 Grenzen des Plangeltungsbereiches**

Das Gebiet der 3. Änderung wird wie folgt begrenzt:  
im Osten durch den Grover Weg, im Norden durch die Trasse der geplanten Umgehungsstraße, im Westen durch den Grünzug im Bebauungsplan Nr. 47a und im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 46a.

## **3.00 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 3. 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 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47a setzt in seinem nordöstlichen Geltungsbereich einen Bolz- und Spielplatz fest. Hier sollen intensive Spielmöglichkeiten und Ballspiele ermöglicht werden. Die Festsetzungen dienen der Deckung des Bedarfs für die angrenzenden Wohngebiete. Die Grünflächen (Parkanlage) sollen neben ihrer ökologischen Bedeutung als multifunktional nutzbare Freifläche den Erholungs- und Freizeitbedürfnissen der angrenzenden Bewohner in vielfältiger Weise Rechnung tragen. Durch die vorhandenen Knicks ist eine natürliche Einfriedung gegeben und durch die gesonderte Lage werden nachbarliche Störungen minimiert.

Aber gerade die gesonderte Lage erfordert für die jugendlichen Nutzer des Bolz- und Spielplatzes eine Möglichkeit des Schutzes vor Witterungseinflüssen. Zur Umsetzung einer Schutzhütte ist daher die Ausweisung eines zweckgebundenen Baufensters mit einer festgelegten Größe erforderlich. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 47a sollen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Standort wurde im Vorfeld mit den jugendlichen Nutzern abgestimmt und bewusst weit von der vorhandenen Bebauung festgesetzt.

Der Spielplatz wird mit einer Mischnutzung wie schon in der Örtlichkeit vorhanden dargestellt – Spielplatz, Beachvolleyball und Streetball -.

Da es sich hier um keine Sportanlage im Sinne der Sportplatzanlagenlärmschutzverordnung handelt, sondern als eine wohngebietsnahe Spieleinrichtung, ist kein Immissionsrichtwert zu prüfen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47a behalten unverändert ihre Gültigkeit.

#### **4.00 Grünordnung**

Die Planänderung berührt keine grünordnerischen Belange. Es handelt sich hier um eine der Ausweisung Bolz- und Spielplatz nicht entgegen stehende zweckgebundene und untergeordneten baulichen Anlage.

#### **5.00 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

#### **6.00 Kosten**

Durch diese Änderung werden keine Kosten verursacht.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27. August 2004 gebilligt.

Schwarzenbek, 27. September 2004

  
Frank Ruppert  
Bürgermeister

