

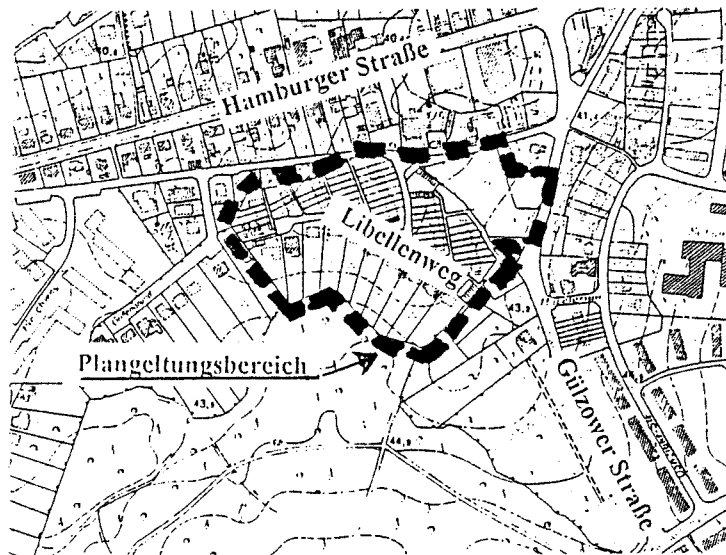
SATZUNG

der Stadt Schwarzenbek über
die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23

für das Gebiet: Am Hainholz und westlich der Gülzower Straße

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 12. Februar 2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Schwarzenbek für das Gebiet, Am Hainholz und westlich der Gülzower Straße bestehend aus dem Text, erlassen.

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



**1. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 23
DER STADT SCHWARZENBEK
STAND: ENDFASSUNG**

TEIL A Planzeichnung

Zeichenerklärung

In der Planzeichnung entfällt ersatzlos die Darstellung „Fläche für Garagen“. Garagen und Carports können jetzt auch an anderen Stellen errichtet werden.

TEIL B TEXT

Textliche Festsetzungen

Letzter Satz - Nebenanlagen gem. 14,1 BauNVO sind ausgeschlossen - wird ersatzlos gestrichen:

Durch die Streichung sind Nebenanlagen zulässig.

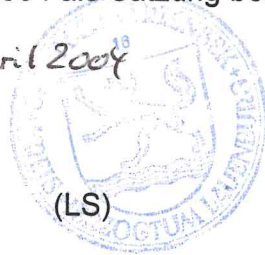
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29. August 2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwarzenbeker Anzeiger am 08. Oktober 2003 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29. August 2003 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 08. Oktober 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29. August 2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.23 - bestehend aus dem Text sowie der Begründung - haben in der Zeit vom 09. Oktober bis 21. November 2003 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 08. / 15. Oktober 2003 im Schwarzenbeker Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.

6. entfällt

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, am 12. Februar 2004 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Schwarzenbek, 02. April 2004



Frank Ruppert
Bürgermeister

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

Schwarzenbek, 02. April 2004



Frank Ruppert
Bürgermeister

9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 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 29.04.2004 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 29. April 2004 in Kraft getreten.

Schwarzenbek, 04. Mai 2004

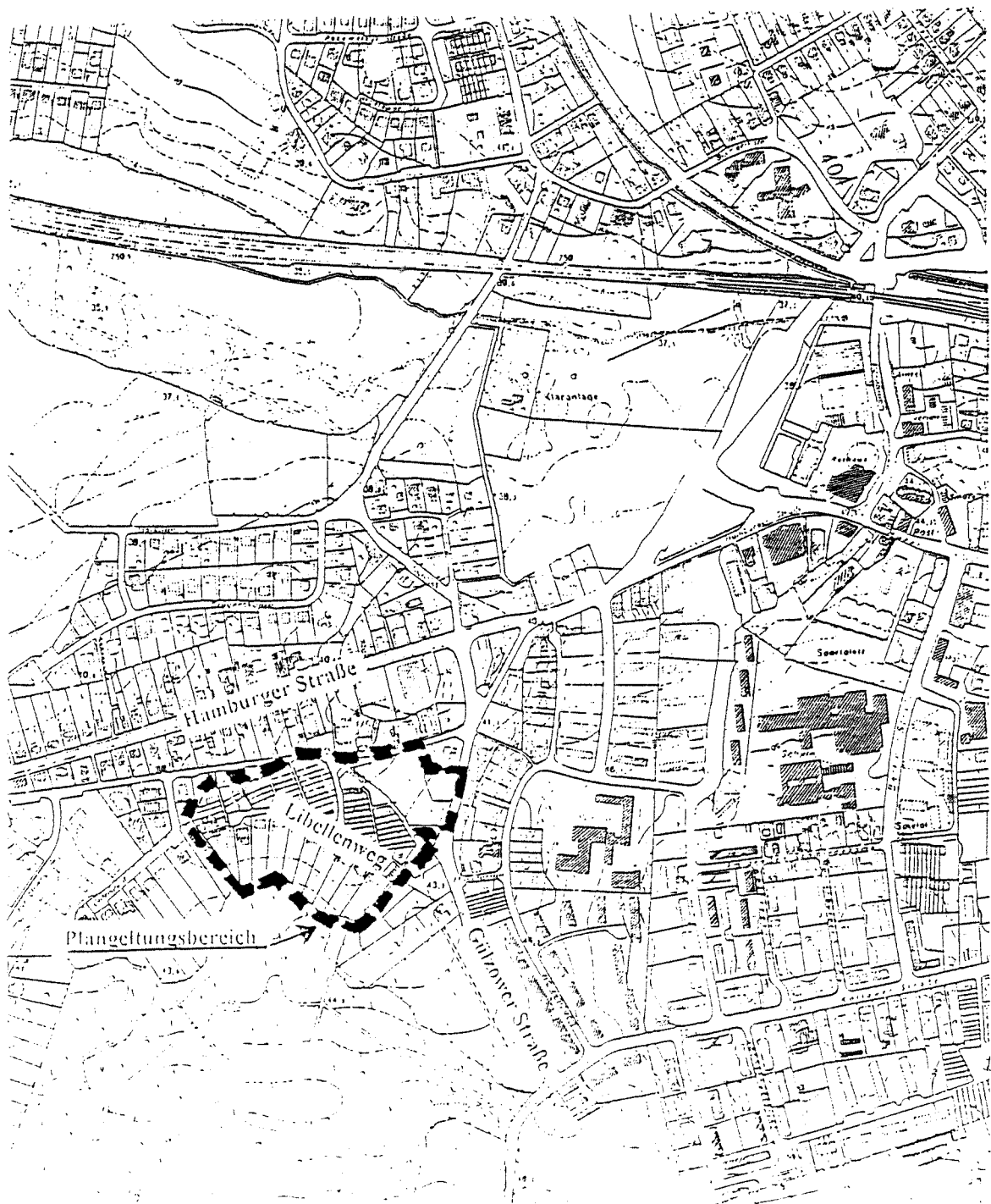


Frank Ruppert
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Schwarzenbek
für das Gebiet: Am Hainholz und westlich der Gülzower Straße

Übersichtskarte - verkleinert



1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 29. August 2003 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Schwarzenbek für das Gebiet: Am Hainholz und westlich der Gülzower Straße

1.20 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 betrifft den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Schwarzenbek für das Gebiet: Am Hainholz und westlich der Gülzower Straße

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. 23:

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 Bebauungsplan Nr. 23 trat vor über 30 Jahren in Kraft und entspricht in seinen Aussagen zum Teil nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Die jetzt beabsichtigten Änderungen betreffen zum einen eine textliche Festsetzung und zum andern die Zeichenerklärung.

Anlass der Änderung ist ein abgelehnter Befreiungsantrag für den Bau eines Carports, außerhalb der hierfür ausgewiesenen Fläche. Zusätzlich wurde bei einer Ortsbesichtigung im Rahmen der Prüfung des Antrages festgestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, hier im Libellenweg, eine Vielzahl von genehmigungsfreien Nebenanlagen (Gartengerätehäuser) erstellt worden ist.

Die textliche Festsetzung im Teil B des Bebauungsplanes lautet: Nebenanlagen gem. § 14,1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind ausgeschlossen. Eine nähere Erläuterung, warum dies nachträglich in den Plan eingearbeitet wurde, ist nicht erkenntlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit der Festsetzung des „reinen Wohngebietes“, eine Kleintierhaltung oder auch landwirtschaftliche Nebenerwerbsnutzung in diesem Quartier zur damaligen Zeit ausgeschlossen werden sollte.

Heute ist dies aber nicht mehr der Fall, und dafür stehen jetzt in fast jedem Garten (gerade bei Reihenhäusern) genehmigungsfreie Gartengerätehäuser. Sollte die Bauaufsicht diese gemäß Bebauungsplan nicht zulässigen Anlagen entfernen lassen, stände dies sicherlich in keinem Verhältnis.

Die zweite redaktionelle Änderung betrifft in der Zeichenerklärung die Darstellung: „Fläche für Garagen“ Diese Festsetzung sollte ersatzlos gestrichen werden, da die Ausweisung mit der tatsächlichen Bebauung nicht übereinstimmt (Anlage Flurkarte mit Kennzeichnung der festgesetzten Garagen). Zusätzlich würde durch den Fortfall eine zeitgemäße Nutzung stattfinden, zusätzlicher Parkraum auf den Grundstücken geschaffen und der Libellenweg entlastet. Die Stellplatzsituation wurde schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vom Innenministerium bemängelt, da öffentliche Parkplätze mit als Nachweis für die notwendigen Stellplätze der Reihenhäuser herangezogen wurden.



Zusätzlich würde durch den Fortfall eine zeitgemäße Nutzung stattfinden, zusätzlicher Parkraum auf den Grundstücken geschaffen und der Libellenweg entlastet. Die Stellplatzsituation wurde schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vom Innenministerium bemängelt, da öffentliche Parkplätze mit als Nachweis für die notwendigen Stellplätze der Reihenhäuser herangezogen wurden.

Durch die Änderung wird der Plan der heutigen Nutzung angepasst und eine Rechtskonformität erreicht.
Da die Bauflächen nicht verändert werden, sind grünordnerische Belange nicht berührt. Eine Aufstellung eines Grünordnungsplanes entfällt somit für diese Änderung.

4.0 Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden.

5.0 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

6.0 Kosten

Durch diese Änderung werden keine Kosten verursacht.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am
12. Februar 2004 gebilligt.

Schwarzenbek, 02. April 2004

Frank Ruppert
Frank Ruppert
Bürgermeister

