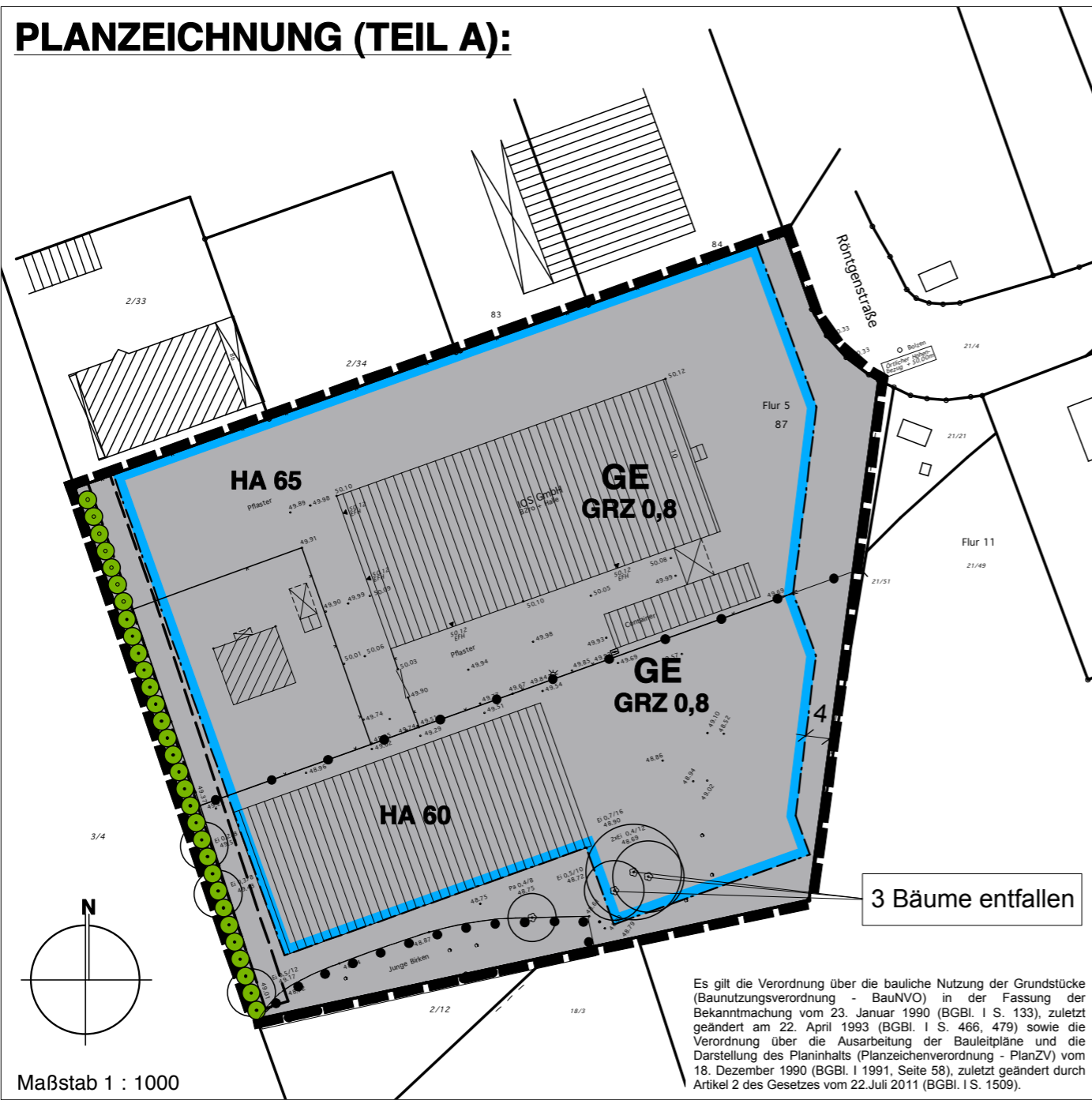


PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Maßstab 1 : 1000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
 - GRZ 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. HA 65** Höhe baulicher Anlagen über Normal-Null, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Knick, anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Knickschutzstreifen: siehe textliche Festsetzung Nr. 3 der 1. Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Knick, zu erhalten gemäß § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- HINWEISE**
- Vorhandenes Wohngebäude
 - Vorhandenes Gewerbegebäude

- Vorhandene Garage / Carport
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Bäume mit Angaben zur Art und zum Stamm-/ Kronendurchmesser
 - Vorhandene Geländehöhen bezogen auf Normal-Null
 - Vorhandener Zaun
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

Die textlichen Festsetzungen der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 gelten auch für diese dritte Änderung des Bebauungsplans Nr. 53.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung wird folgende textliche Festsetzung ergänzend aufgenommen:

Als Ersatz für die unvermeidbaren Baumverluste sind Neupflanzungen von heimischen Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans nach Maßgabe der Baumschutzsatzung vorzunehmen.

HINWEISE:

Verbotsfristen für Gehölzrodungen

Die Beseitigung der als entfallend gekennzeichneten Bäume darf nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Schwarzenbek hat am 16.04.2013 der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 zugestimmt.
 - Da durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2013 bis zum 26.07.2013 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 18.06.2013 im Schwarzenbeker Tageblatt orstüblich bekanntgemacht.
- Schwarzenbek, den
- (Siegellabdruck)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den

..... (Siegellabdruck)

Dipl.-Ing. Agnar Boysen
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Schwarzenbek, den

..... (Siegellabdruck)

Frank Ruppert (Bürgermeister)

9. Der Beschluß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am orstüblich bekannt gemacht 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 das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am..... in Kraft getreten.

Schwarzenbek, den

..... (Siegellabdruck)

Frank Ruppert (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 für das Gebiet südwestlich der Röntgenstraße, westlich und nördlich der Parkanlage an der Bahnstrecke Hamburg - Berlin, östlich des Flurstücks 3/4 sowie südlich der Flurstücke 2/33, 2/34, 83 und 84 (Flur 5 und Flur 11, Gemarkung Schwarzenbek), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 53

für das Gebiet

südlich der Flurstücke 2/33, 2/34, 83 und 84, südwestlich der Röntgenstraße, östlich und nördlich der Parkanlagen entlang der Bahnstrecke Hamburg - Berlin und östlich des Flurstücks 3/4

Datum: Fassung vom 21.08.2013

Verfahrensstand: Entwurf

Planungsbüro: **Evers & Küssner** | **Stadtplaner**

Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg