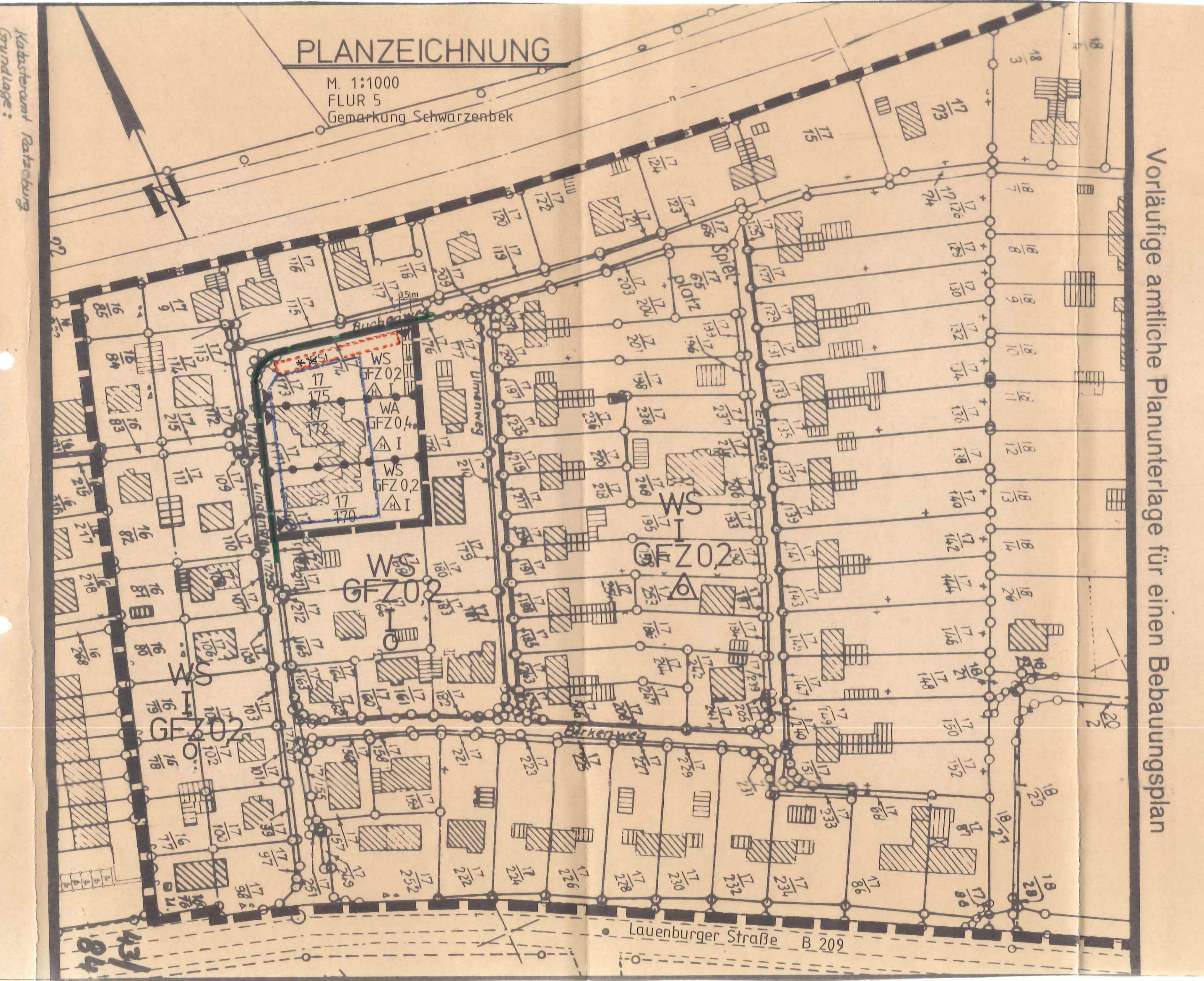

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7	BBauG
WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	§ 2	BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4	BauNVO
GFZ 0,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16 u. 17	BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTENS	§§ 16 u. 17	BauNVO
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	~~§§~~ 22 u. ~~23~~ *	BauNVO
	BAUGRENZE	~~§§ 22~~ * u. 23	BauNVO
St	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBauG
▶	GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBauG
●—●—●—●	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 16 Abs. 5	BauNVO
3,5 m	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES FLURSTÜCKES 17/172	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BBauG

* geändert gemäss Verfügung des Landrates vom 13.8.86
Stadt Schwarzenbek
Der Magistrat
i.A. (Schnetter)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZE
17/49	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BAULICHE ANLAGE VORHANDEN, FLURST. 17/170 WOHNHAUS
	" 17/172 WOHNH. U. GASTSTÄTTE
	" " ÜBERDACHUNG

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9

GEBIET: - KÜSTERHOLZKOPPEL -

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom * ~~6.7.1979~~ 24.6.85 (BGBl. I S. ~~949~~ 1144) *, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28.6.85 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen:

(Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - 1977)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.5.1984
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 31.5./1.6.84 erfolgt.

Schwarzenbek, den 15. Juli 1986

LS (Schnack)
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG ist am durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.5.84 ist gem. § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Schwarzenbek, den 15. Juli 1986

LS (Schnack)
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.7.84 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwarzenbek, den 15. Juli 1986

LS (Schnack)
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 8.3.85 den Entwurf der Bebauungsplansatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schwarzenbek, den 15. Juli 1986

LS (Schnack)
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplansatzung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.4.85 bis 9.5.85 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können (am 25./26.3.85 in Tageszeitung - in der Zeit vom bis durch Aushang) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwarzenbek, den 15. Juli 1986

LS (Schnack)
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

ENTFÄLLT

Schwarzenbek, den

gestrichen 19/7

LS (Schnack)
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 28.6.85 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.6.85 gebilligt.

Schwarzenbek, den 15. Juli 1986

LS (Schnack)
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11. JULI 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzeburg, den 10.07.1985

i.V. Leiter des Katasteramtes

KATASTERAMT RATZEBURG

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde aufgrund einer fehlerhaften Ausfertigung am 23. Dezember 1998 rückwirkend zum **07. Februar 1987** in Kraft gesetzt.

Schwarzenbek, 29. Januar 1999

i.A. Boldt

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Bescheid des Landrates des Kreises vom 13.8.1986 Az: III/61 - 1/21 - 116.9.2 mit ~~Auflage(n)~~ und Hinweis(en) - erteilt.

Schwarzenbek, den 5. Feb. 1987

LS (Schnack)
Bürgermeister.

~~Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom~~ ~~erfüllt~~, die Hinweise sind ~~teilweise~~ - beachtet. ~~Die Auflagenerfüllung des Landrates des Kreises vom~~ ~~Az:~~ ~~bestätigt.~~

Schwarzenbek, den 5. Feb. 1987

LS (Schnack)
Bürgermeister

Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Schwarzenbek, den 5. Feb. 1987

LS (Schnack)
Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27. Jan. 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28. Jan. 1987 rechtsverbindlich geworden.

Schwarzenbek, den 5. Feb. 1987

LS (Schnack)
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der
Stadt Schwarzenbek für das Gebiet Küsterholzkoppel

1. Rechtsgrundlage

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Schwarzenbek für das Gebiet Küsterholzkoppel wird auf der Grundlage des § 10 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I, S.949) aufgestellt. Die Änderung entwickelt sich aus der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwarzenbek, die parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 aufgestellt wird.

2. Technische Grundlage

Als Kartengrundlage dient eine Kopie der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im M. 1:1000 und die entsprechende Flurkarte Nr. 5 der Gemarkung Schwarzenbek.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 umfaßt die Flurstücke 17/170, 17/172 und 17/175 der Flur 5 und wird begrenzt

- im Norden durch den Buchenweg
- im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 17/178 und 17/180
- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstückes 17/168 und
- im Westen durch den Lindenweg.

Das Gelände weist nur geringe Gefälle auf, die Darstellung genauerer Höhenangaben kann daher unterbleiben.

Das Baugebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die
- WS - (Kleinsiedlungsgebiet) festsetzt, ist nahezu vollständig bebaut.

4. Begründung für die Aufstellung und Ziele

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gewährleistet keine planungsrechtliche Sicherung bzw. den Schutz der bestehenden Bebauung auf den Flurstücken 17/170 und 17/172.

Durch eine Vergrößerung der GFZ auf dem Flurstück 17/172 von 0,2 auf 0,4, verbunden mit der Ausweisung als - WA - (Allgemeines Wohngebiet) und veränderter Lage der Baugrenzen, die eine am Baubestand der Flurstücke orientierte Bebauung mit Hausgruppen ermöglicht, wird - bei weiterhin belassener Zahl

der zulässigen Vollgeschosse = 1 - die Sicherung des vorhandenen Baubestandes planungsrechtlich gewährleistet.

Darüber hinaus soll durch eine mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (Flurstück 17/175 zugunsten des Flustückes 17/172) die Ver-/Entsorgung/Erschließung eine auf diesem Flurstück gelegenen Altenteilswohnung unabhängig von der im übrigen als Gaststätte benutzten Bebauung dieses Flurstück ermöglicht werden.

Der erforderliche Stellplatznachweis der Gaststätte auf den Flurstücken 17/172 kann auf dem als - Fläche für Stellplätze - ausgewiesenen Teil des Flurstückes 17/175 erfolgen.

5. Erschließung

Die Erschließung für den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung ist - abgesehen von dem einzurichten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - bereits vorhanden.

6. Lagerung wassergefährdender Stoffe

Beim Lagern wassergefährdender Stoffe werden die Vorschriften der Lagerbehältnisverordnung vom 15.9.1970 und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12. Oktober 1970 beachtet.

7. Kosten der Maßnahmen

Durch diese Änderung der Bebauungsplansatzung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten. Ebenso fallen auch für die Stadt Schwarzenbek keine Erschließungskosten an.

Schwarzenbek, den 16. Juli 1986

Stadt Schwarzenbek
Der Magistrat

(Schnack)
Bürgermeister