SATZUNG DER GEMEINDE WITZEEZE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3. FÜR DAS GEBIET (KRÄHENHOLZ)

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BUNDESGESETZBLATT I S.2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986. (BUNDESGESETZBLATT I S.265) UND § 82 ABS. 4 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 24.02.1983 (GVOBL. SCHLESWIG-HOLSTEIN S.86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.11.1986 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR DAS GEBIET KRÄHENHOLZ, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.80 und 25.10.83. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.12.1980 erfolgt.
Witzeeze, am 11.2.1987.
- Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs.2 BBauG 1976/1979 ist am 18.3.81 durchgeführt worden.
Witzeeze, am 11.2.1987.
- Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.7.81, 5.3.84 und 31.12.85 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Witzeeze, am 11.2.1987.
- Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 18.12.80, 25.10.83 und 18.12.85 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Witzeeze, am 11.2.1987.
- Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.7.81 - 17.8.81 und vom 21.3.84 - 24.4.84 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öfentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 9.7.81 und 13.3.84 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Witzeeze, am 11.2.1987.
- Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 9.7.86, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ratzeburg, am 2.4.1987.
- Leiter des Katasteramtes -

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 10.4.86 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Witzeeze, am 11.2.1987.
- Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 21.3.84 bis zum 24.4.84 geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 3.1.86 bis zum 3.2.86 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.12.85 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Witzeeze, am 11.2.1987.
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.86 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.86 gebilligt.
Witzeeze, am 11.2.1987.
- Bürgermeister -

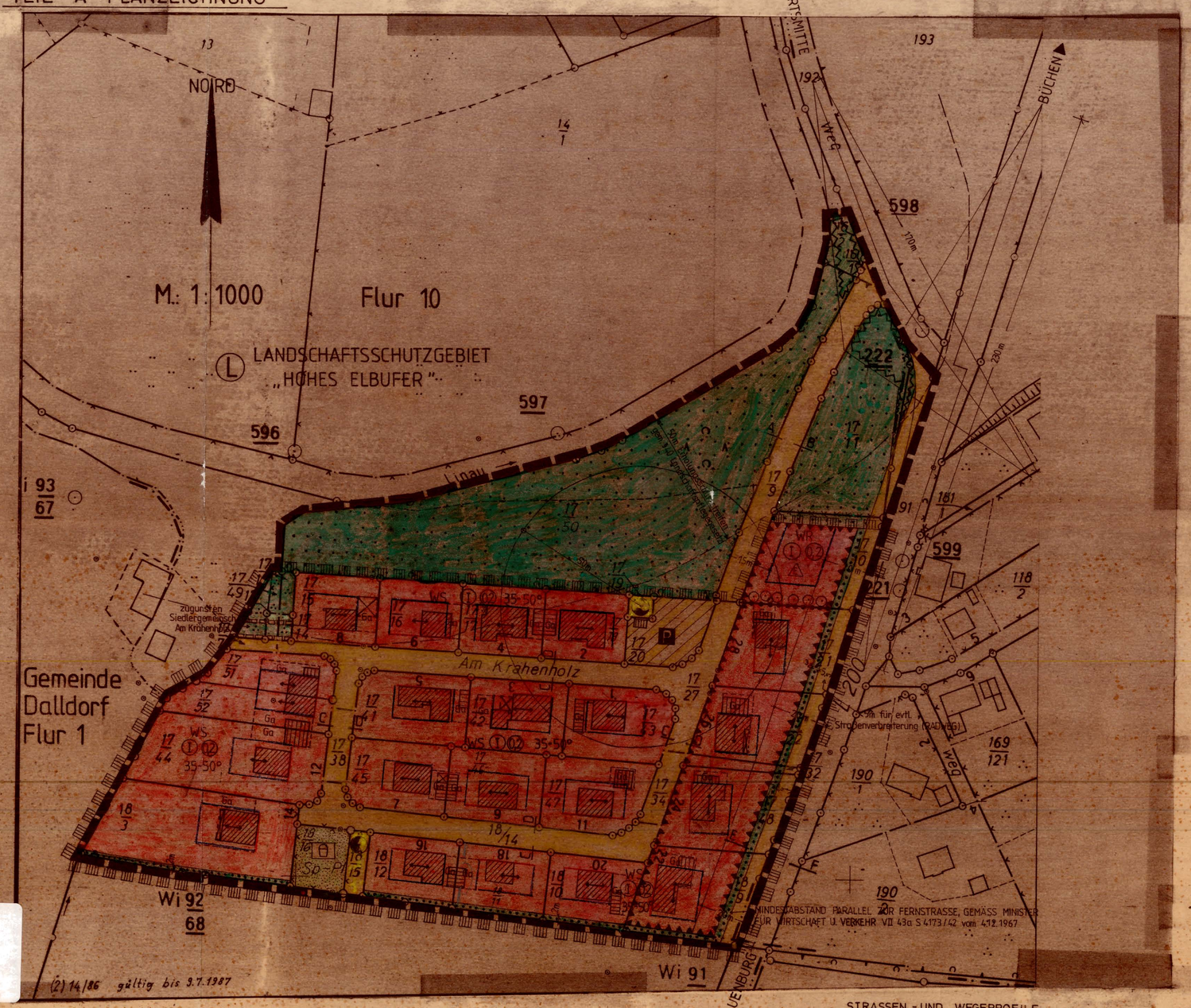
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 11.06.87 Az. III/61 - 1/21 - 132.3 - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Witzeeze, am 19.11.1987.
- Bürgermeister -

Die Auflagen wurden durch den ~~ortsungeänderten~~ Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.03.87 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 21.7.87 Az. 60/6742-1323.3 bestätigt.
Witzeeze, am 03.04.91
- Bürgermeister -

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Witzeeze, am 03.04.91
- Bürgermeister -

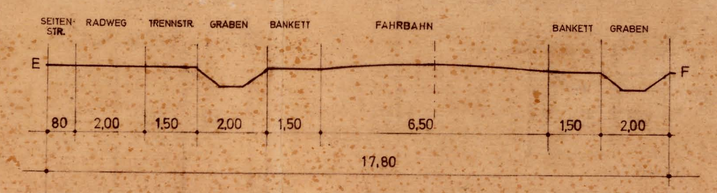
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.04.91 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03.04.91 in Kraft getreten.
Witzeeze, am 05.04.91
- Bürgermeister -

TEIL A PLANZEICHNUNG

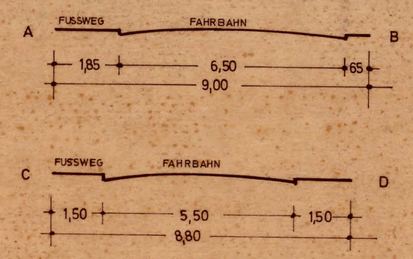


Die Übereinstimmung mit dem Originalplan wird hiermit bescheinigt.
Amt Buchen Kreis Hzgt. Lauenburg

SCHNITT E-F



STRASSEN - UND WEGEPROFILE M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BBauG.
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG § 9 (1) 24 + (6) BBauG
- WS — KLEINSIEDLUNGSGEBIET § 2 BauNVO
- WR — REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO
- Q2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL §§ 16 (2) 1, 17 (1) UND 20 BauNVO
- I / E — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND § 16 (2) 3 BauNVO
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 (1) 2 BBauG
- BAULINIE § 23 BauNVO
- BAUGRENZE § 23 BauNVO
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTUNG) § 9 (1) 2 BBauG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 (1) 11 BBauG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG
- P — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE § 9 (1) 11 BBauG
- GRÜNFLÄCHE, PARKANLAGE § 9 (1) 15 BBauG
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE / WASSER § 9 (1) 12 BBauG
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE / ELEKTRIZITÄT § 9 (1) 12 BBauG
- GRÜNFLÄCHEN „ÖFFENTLICH", SPIELPLATZ § 9 (1) 15 BBauG
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) + 16 (5) BauNVO
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE b) UND ABS. 6 BBauG
- ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25 b, 9 (6) BBauG
- Ge — FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 (1) 4 BBauG
- MIT GEH-, FÄHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BBauG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (nicht überbaubare Grundstücksflächen / Sichtflächen) § 9 (1) 10 BBauG in Verb. mit § 9 (1) 2 BBauG
- 35°-50° — ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN: SCHNITT E-F

- GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES (ZU 133 PlanVO)

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSGRENZE, DIE VERÄNDERT WERDEN SOLL
- 67 — FLURSTÜCKNUMMERN
- BRUNNENSCHUTZBEREICH
- BEGRENZUNG DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS ENTLANG ÖFFTL. GEWÄSSER I.O. LINAO (§ 40 LPflegG)
- + 20 m + — ANBAUVERBOTSGRENZE GEM. § 29 StrwG ENTLANG L 200
- + 15m + — 15m EINZUHALTENDE ABSTANDSFLÄCHE ZUM WALD
- A B — STANDORT FÜR QUERSCHNITTSZEICHNUNG

TEIL B: TEXT

1.) Gestaltung der baulichen Anlagen.

1.1 Die Außenwände der zu errichtenden Gebäude sollen mit gebrannten Vormauersteinen oder Klinkern verblendet werden.

1.2 Die Garagen müssen sich im Material den Wohngebäuden anpassen.

1.4 Grundstückseinfriedigungen an der Straßenseite dürfen nicht höher als 0,80 m über Fußweg - Oberkante sein.

2.) Verkehr.

2.1 Innerhalb der Sichtflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung und eine Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,70 m Höhe oberhalb der Fahrbahn nicht zulässig.

2.2 Direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Landesstraße 200 dürfen nicht angelegt werden.

3.) Umwelt.

3.1 Bei baulichen Anlagen (Wohnräume) entlang der Landesstraße 200 ist innerhalb der „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" die DIN 4109 (neueste Fassung) anzuwenden.

4.) Abwasser.

4.1 Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer werden durch die gemeindliche zentrale Abwasseranlage entsorgt.