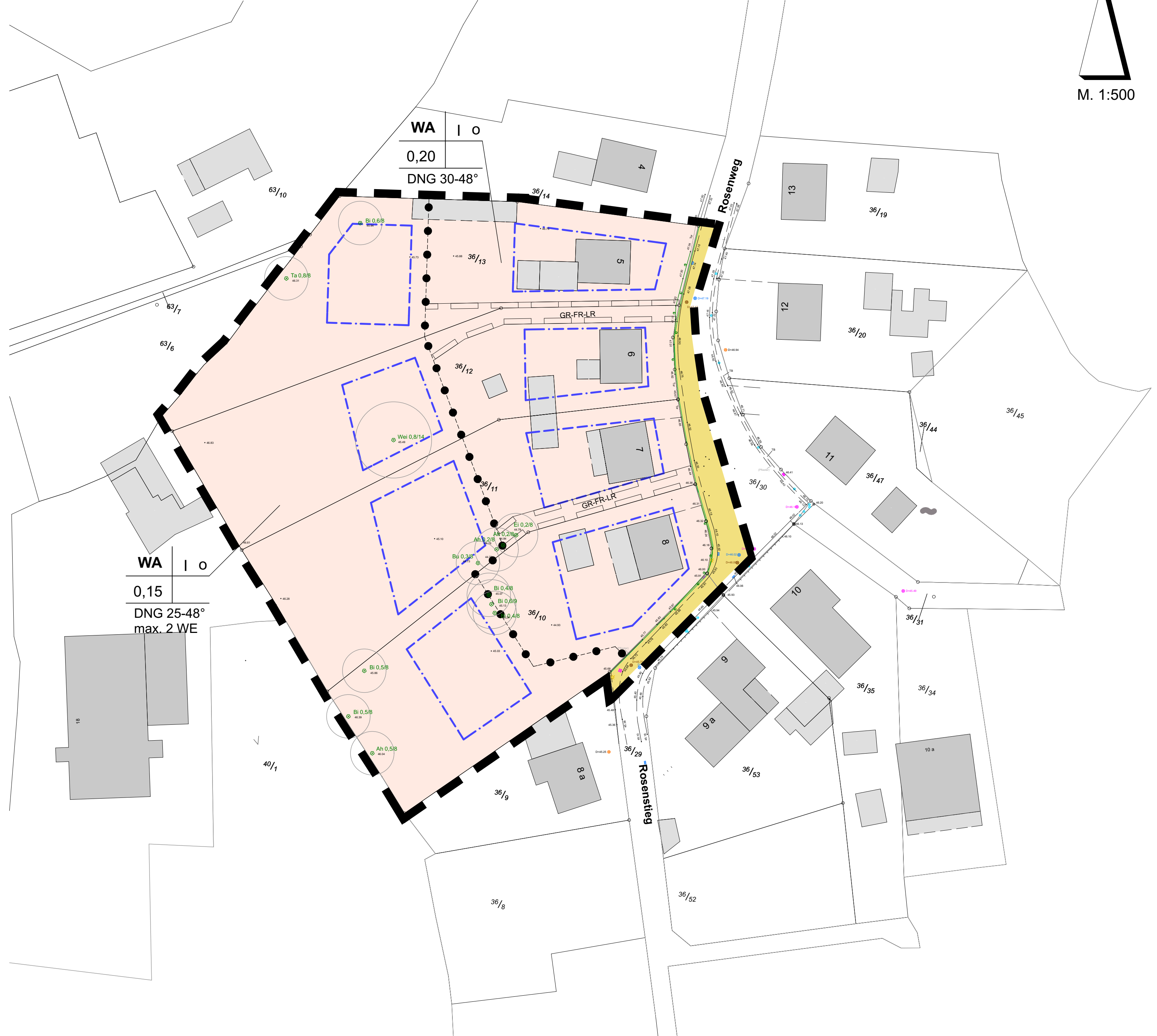


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,20	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 25-48°	zulässige Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB
max. 2 WE	Begrenzung der Wohneinheiten	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsfäche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
a)	Wohngebäude
b)	Nebengebäude
	Flurgrenze/Grenzstein
21/2	Flurstücksbezeichnung
Rosenweg	Straßenname
	vorhandene Bäume

TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)**
 - 1.10 Sockelhöhen**
Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes liegen.
 - 1.20 Trauf- und Firsthöhen**
Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 4,50 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreiten.
 - 1.30 Dachneigungen**
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig.
Bei Carporten, Garagen und Dächern mit Bewuchs (Grümdächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
 - 1.40 Dachformen**
Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie unsymmetrische Dächer sind unzulässig, außer bei Nebenanlagen, Carporten und Garagen.
 - 1.50 Dachgestaltung**
Zur Eindeckung der geeigneten Dächer sind glasierte hochglänzende Dachpfannen unzulässig.
- 2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
Eine Überschreitung der max. Grundfläche ist bis 0,5, gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig.
- 3.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrastergitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4.00 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
bei zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind unzulässig.
- 5.00 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Auf den Baugrundstücken sind mind. 25 m² für Stellplätze je Wohneinheit anzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.02.2016 gem. § 13 b BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 11.04.2016 bis 19.04.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 02.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Elmenhorst, den
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 14.11.2016 bis 16.12.2016, während folgender Zeiträume, montags, donnerstags, freitags von 8.00-12.30 Uhr, mittwochs von 7.00-12.30 Uhr, zusätzlich montags von 13.30-16.00 Uhr und donnerstags von 13.30-16.00 Uhr im Bürgerbüro des Amtes Schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gützower Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 27.10.2016 bis 04.11.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schwarzenbek-land.de ins Internet gestellt.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 19.10.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Schwarzenbek, den
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.10.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht.~~
- ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt.~~
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.10.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Elmenhorst, den
- Die Bauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Elmenhorst, den
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. 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. Elmenhorst, den

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 14

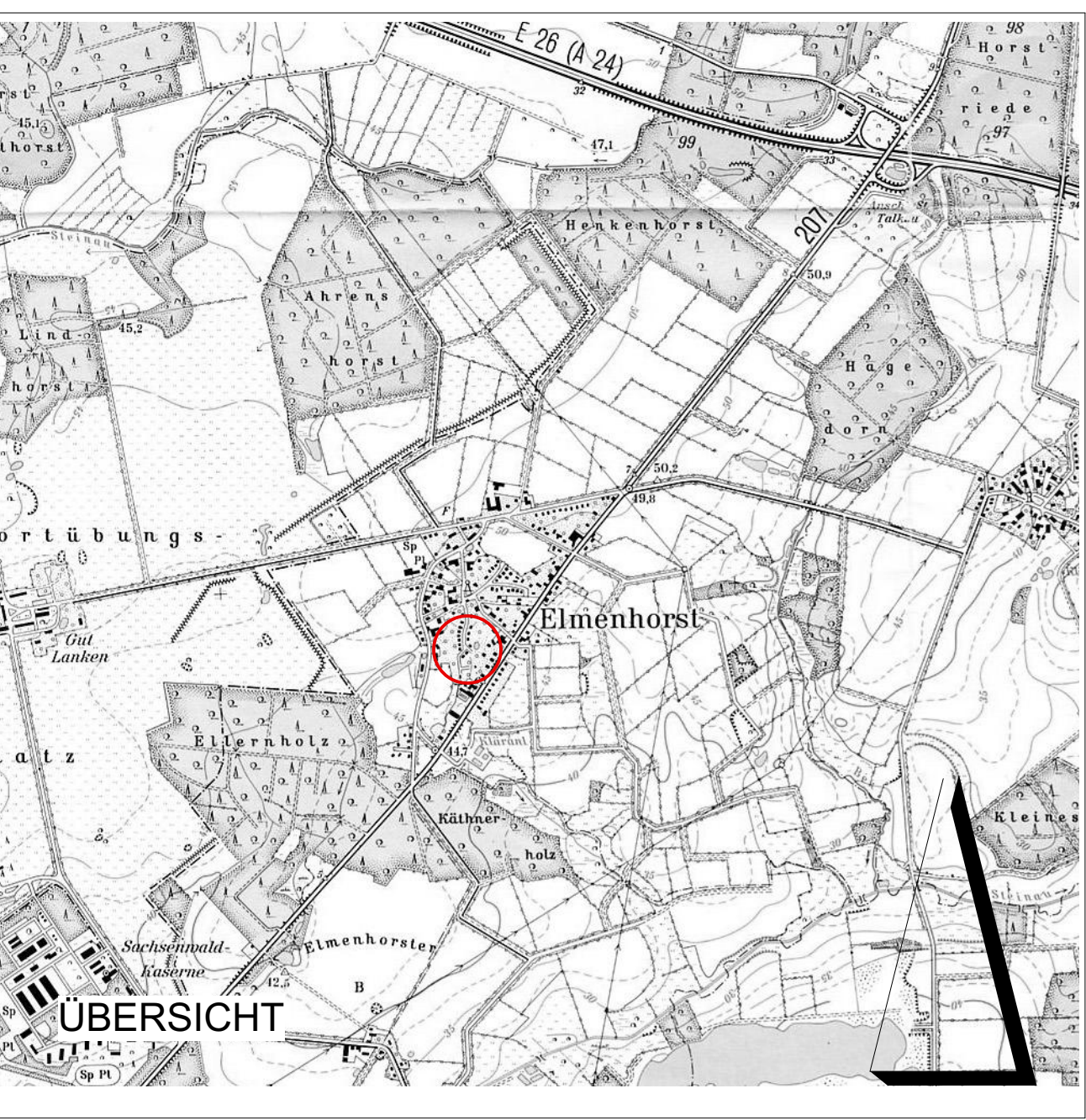
GEBIET: "ROSENWEG 5 - 8"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.10.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, für das Gebiet:

"Rosenweg 5 - 8"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13 Tel. 04104-4845
21521 Dassendorf E-Mail arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE ELMENHORST STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG