

Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Holm/Sturenberg“ (Sledenbarg)

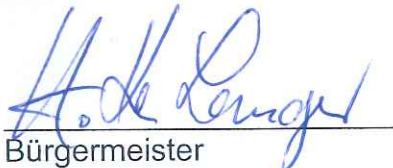
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von der Satzung der Gemeinde Quarnbek über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Holm/Sturenberg“ bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen:

Text Teil B

Ziff. 3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- 3.1 Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig jeweils hinter der rückwärtigen, d.h. der verkehrlichen Erschließung abgewandten Baugrenze.

Quarnbek, den 18. Dez. 2009


Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Aushang vom 01.07.2009 bis zum 10.07.2009 bekannt gemacht
2. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde verzichtet. Die Gemeindevertretung hat am 16.07.2009 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.08.2009 bis zum 28.09.2009 während folgender Zeiten: mo., di. und do. von 08.00 – 12.00 Uhr sowie di. 15.00 – 18.00 Uhr und fr. 08.00 – 13.00 Uhr nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass alle Interessierten Ihre Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgeben können, vom 17.08.2009 bis zum 26.08.2009 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekannt gemacht.

5. Es waren keine Stellungnahmen zu prüfen.

6. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2009 den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. .

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken 1 – 6 wird hiermit bescheinigt.

Quarnbek, den 18. Dez. 2009



H. H. Lange
Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Quarnbek, den 18. Dez. 2009



H. H. Lange
Bürgermeister

8. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 29.01.2010 bis 09.02.2010 ortsüblich 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 09.02.2010 in Kraft getreten.

Quarnbek, den 05. März 2010



Bürgermeister
H. H. Lange

GEMEINDE QUARNBEK

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11, „HOLM/STURENBERG“, (SLEDENBARG)

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Quarnbek erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bekanntmachung der Neufassung, BGBl: I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung hat die Planaufstellung beschlossen, um erkannte Problemstellungen mit der bisherigen Festsetzung 3.1 zu beseitigen. Nachdem die ursprünglich im Teilgebiet 1 geplante Seniorenwohnanlage nicht realisiert werden konnte, ergab sich nach der Aufteilung des Teilgebiets 1 für Einfamilienwohnhäuser bereits frühzeitig die Notwendigkeit, von der Festsetzung 3.1 eine Befreiung zuzulassen, um überhaupt eine sinnvolle Anordnung von Garagen zu ermöglichen. Ähnliche Probleme ergeben sich durch die Topographie und die Grundstückszuschnitte auch an anderer Stelle. Mit der getroffenen Regelung wird diesen Umständen Rechnung getragen und Raum für eine funktional günstigere Regelung geschaffen. Gleichzeitig wird durch die eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen sichergestellt, dass zusammenhängende Gartenflächen als Ruhebereiche freigehalten werden.

3. Planungsinhalt

Zur Umsetzung des vorgenannten Zieles wird folgende Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen:

In Ziffer 3.1 wird die bisherige Regelung so gefasst, dass die Errichtung von Stellplätzen und Garagen nicht zulässig ist jeweils hinter der rückwärtigen, d.h. der verkehrlichen Erschließung abgewandten Baugrenze.

4. Umwelt

Durch diese Plan-Änderung wird kein über das bisherige zulässige Maß hinausgehender Eingriff in Schutzgüter ermöglicht. Da die Grundzüge der Planung durch die vorgenommene Änderung der Festsetzungen nicht berührt sind, wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.2009 gebilligt.

Quarnbek, den 18. Dez. 2009

Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG NR. 13

Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung für den Bereich „Holm/Sturenberg“ der Gemeinde Quarnbek Ende des Verfahrens/Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Nachdem das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Aufstellungsverfahren durchgeführt worden ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Quarnbek in der Sitzung am 10.12.2009 die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Holm/Sturenberg“, gelegen am nordwestlichen Rand des Ortsteils Landwehr/Strohbrück, westlich der Straße „Sturenberg (L194) und der Gemeindestraße „Holm“, bestehend aus dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Das Ende des Verfahrens und der Satzungsbeschluss werden hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 09.02.2010 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Achterwehr, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr, Zimmer 18, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

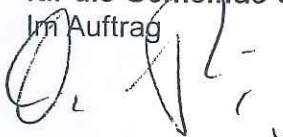
Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche vor Eingriff in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung und die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gem. § 4 Abs. 3 GO für diese Bebauungsplansatzung unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

24239 Achterwehr, den 27.01.2010

Amt Achterwehr
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Quarnbek
Im Auftrag

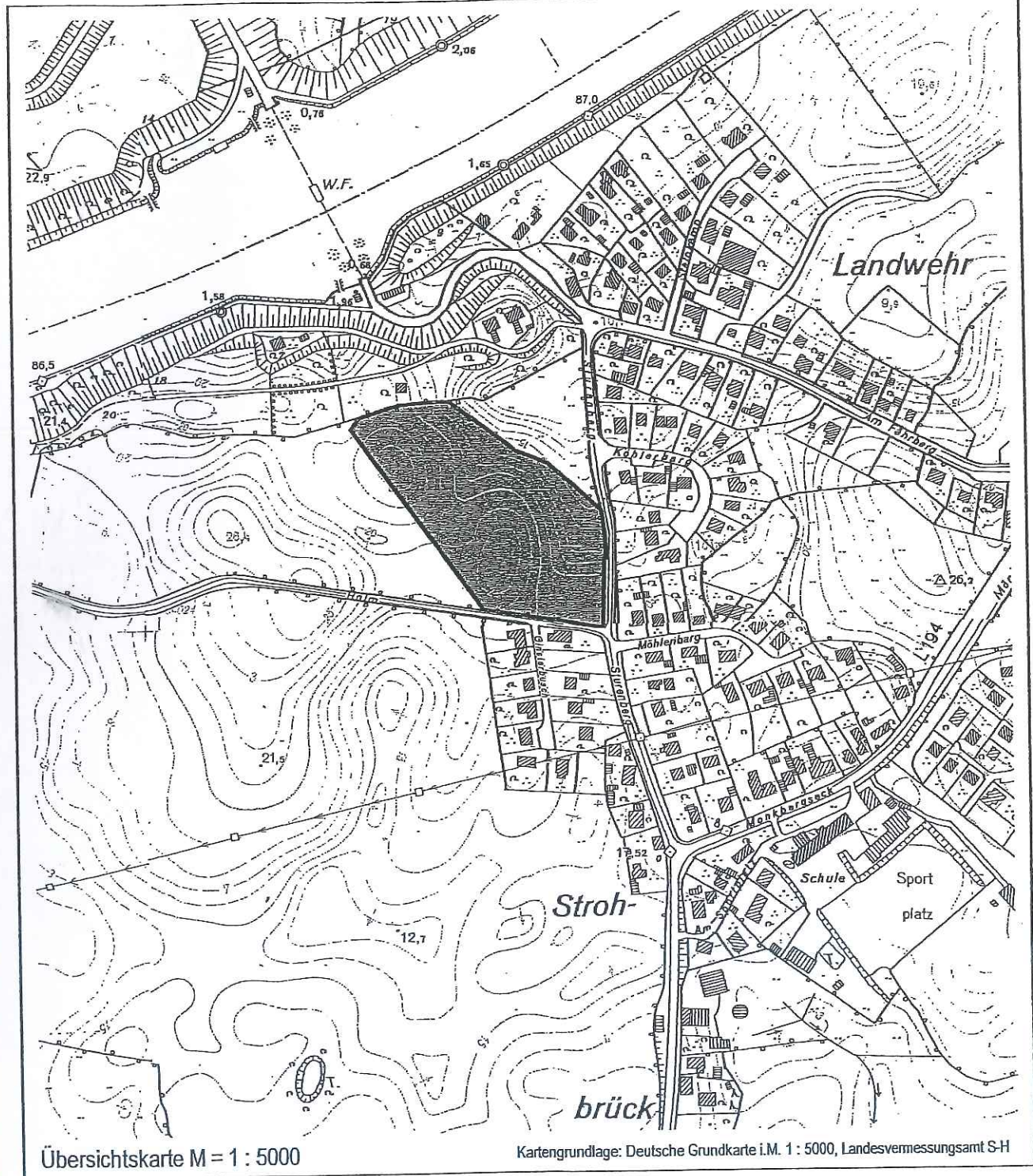


Christian Jöhnk



ausgehängt am: 29.01.2010
Abgenommen am: 09.02.2010





Satzung der Gemeinde Quarnbek über den Bebauungsplan Nr. 11 "Holm / Sturenberg" A. Änderung