

SATZUNG DER GEMEINDE GROSS SARAU ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 9

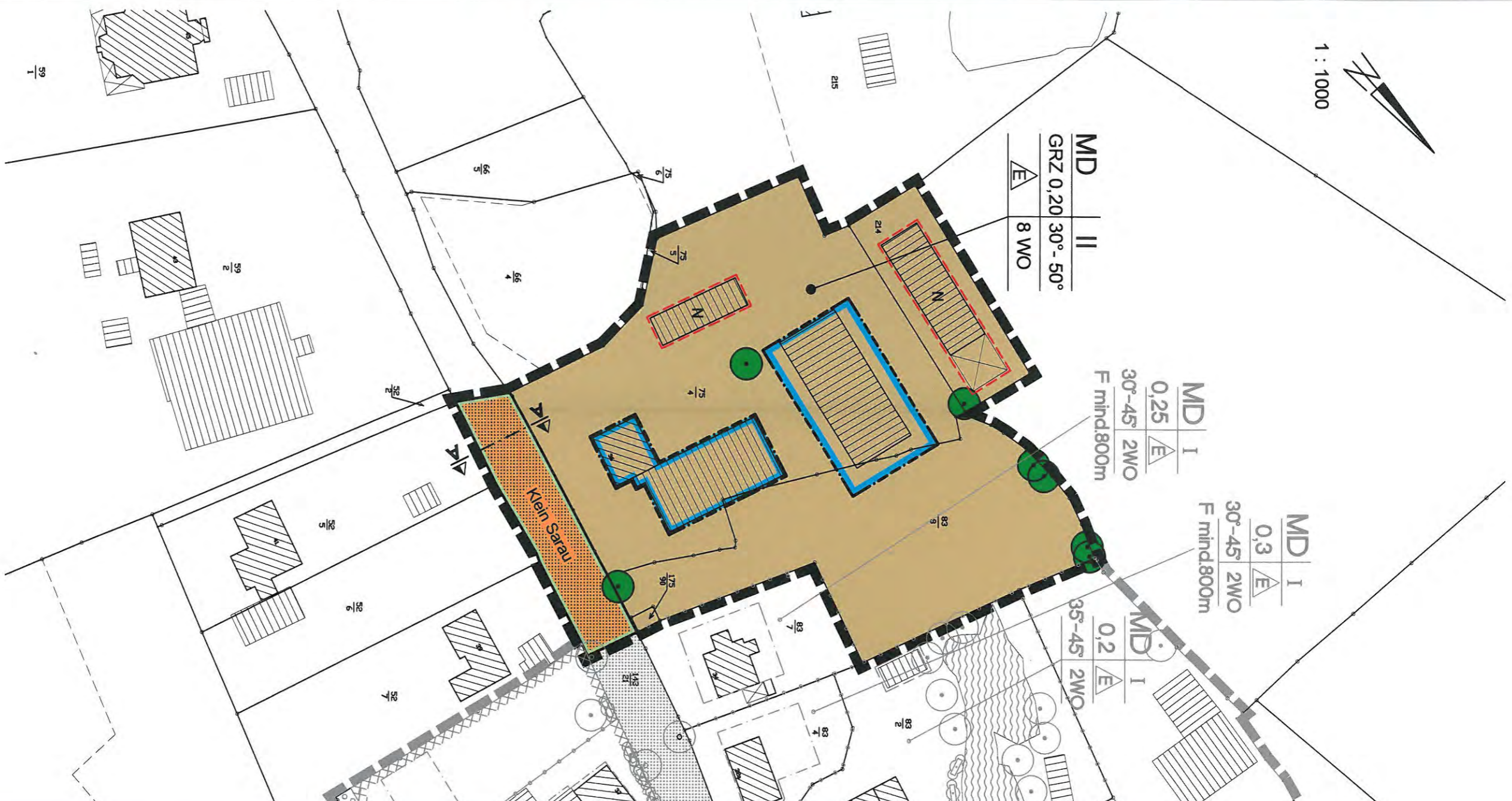
für das Gebiet
im Ortsteil Klein Sarau, westlich der Straße "Klein Sarau"
auf den Grundstücken 175/90, 75/4, tlw. 83/8 und 214

Stand: März 2014

Planungsbüro:



PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄR

I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltens der 2. Änderung des Bebauungsplanes



Dorfgebiet

II

Zahl der Vollgeschosse (höc)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl

30° - 50° Dachneigung

8WO Beschränkung der max. Anz. nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Erhaltung von Bäumen



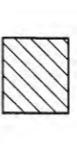
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, C und Gemeinschaftsanlagen Nebenanlagen

II. DARSTELLUNG OHNE NORMC

$\frac{75}{4}$ Flurstücknummern



vorhandene Flurstücksgrenze



vorhandene bauliche Anlage



Umgrenzung der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 9

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHM

STRASSENPROFIL "Klein Sarau"

Schnitt A - A

Maßstab 1:100



Seitenstreifen

3,90 m

Fahrbahn

4,20 m

12,00 m

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

der Gemeinde Groß Sarau

Stand: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im März 2014

Verfasser:

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Auftraggeber:

Gemeinde Groß Sarau
über das
Amt Lauenburgische Seen
Fünfhausen 1
23909 Ratzeburg

1. PLANUNGSZIEL

Der Bebauungsplan Nr. 9, für das Gebiet im Ortsteil Klein Sarau, östlich der Straße Klein Sarau von der Grundstücksgrenze Klein Sarau 17 bis einschließlich Hofstätte Robrahn, westlich der Straße Klein Sarau von der Hofstätte Fieger bis zur Hofstätte Sellmer gelegen, wurde am 07.08.1998 rechtskräftig.

Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Groß Sarau wird für das Gebiet im Ortsteil Klein Sarau, westlich der Straße „Klein Sarau“ auf den Grundstücken 175/90, 75/4, tlw. 83/8 und 214, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 aufgestellt.

Der Planungsinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist wie folgt:

Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus, ein Lagerhaus und zwei parallel angeordnete landwirtschaftlich genutzte Hallen, die von der Straße „Klein Sarau“ aus mit einer gepflasterten Umfahrt erschlossen sind. Das Gebäudeensemble ist durch rotes Backsteinmauerwerk mit roter Bedachung und Holzfassadenverkleidung geprägt.

Die Halle hinter dem Wohnhaus ist für die modernen Landmaschinen zu schmal, eine Erweiterung der Halle ist im Bereich des Holzfachwerkgebäudeteils in ähnlicher Bauweise geplant. Im südlichen Bereich des Gebäudes soll der Mauerwerksteil ca. 7,00 x 14,00 bestehen bleiben. Die Erschließung der Halle erfolgt weiterhin über das Grundstück an der nördlichen Grundstücksgrenze über die vorhandene Umfahrt.

Die übrigen Festsetzungen bleiben, wie im Ursprungsplan – Bebauungsplan Nr. 9, bestehen.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 (2) Baugesetzbuch (BauGB) entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Groß Sarau.

Die Gemeindevertretung hat am 31.03.2014 beschlossen, für das Gebiet im Ortsteil Klein Sarau, westlich der Straße „Klein Sarau“ auf den Grundstücken 175/90, 75/4, tlw. 83/8 und 214, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert Art. 1 G vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 18 Abs. 8 gestrichen (Art. 4 Ges. v. 17.01.2011, GVObI. S. 3)

Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird das Planverfahren gem. § 13 BauGB als Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen.

3. VER- UND ENTSORGUNG

3.1 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG und/oder anderen Anbietern.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswig-Holstein Netz AG zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.2 Wasser

Die Versorgung der Gemeinde Groß Sarau mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt über das Amt Lauenburgische Seen.

3.3 Abwasser/ Regenwasser

Das Plangebiet liegt im Entwässerungsbereich der Ortsentwässerung Groß Sarau/Ortsteil Klein Sarau.

Diese ist angeschlossen an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung des Amtes Lauenburgische Seen.

Das Zentralklärwerk liegt in der Gemeinde Einhaus.

3.4 Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

3.5 Löschwasser

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

4. DENKMALSCHUTZ

In der Gemeinde sind eine Reihe von archäologischen Denkmälern festgestellt worden und im Denkmalsbuch eingetragen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Funde werden durch § 14 geregelt, das Archäologische Landesamt Schleswig – Holstein ist unverzüglich zu benachrichtigen, die Fundstellen müssen bis zu 4 Wochen gesichert werden.

In Groß Sarau gilt dies insbesondere für den Bereich Rotenhusen.

§ 5 DSchG sagt aus, dass alle historischen Garten- und Parkanlagen geschützt sind. Ihre Beseitigung und Veränderung ist mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen unzulässig. Es kann sich hierbei auch um Gutsanlagen, Friedhöfe, alte Obstwiesenbestände, Bauerngärten oder ähnliche Anlagen handeln.

Gemäß § 1 (2) DSchG ist die „Durchfahrtscheune“ in Klein Sarau 30 als Kulturdenkmal eingetragen. Das Gebäude liegt außerhalb der Planfläche.

Bei dem Fachwerkgebäude ist ein großer Teil der ursprünglichen Bausubstanz erhalten und auch die Einbindung in den Ortsrand historisch übernommen, was bei anderen Kulturdenkmälern in Klein Sarau so nicht der Fall ist.

Kulturdenkmale sind auch das Fachhallenhaus - Klein Sarau Nr. 25a und das Fachwerkhaus – Klein Sarau Nr. 32.

5. VERKEHR/ ERSCHLIESSUNG

Die Gemeinde Groß Sarau ist durch die Lage an der B 207 (alter, bisheriger Verlauf) gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Ortsteil Klein Sarau der vom Hauptort westlich der B 207 liegt, ist angeschlossen über die K 37 und ist damit auch an das überörtliche Netz gut angebunden.

In westlicher Richtung führt diese Kreisstraße zur Landesstraße L 221 über die Gemeinden Kastorf, Krummesse nach Lübeck und nach Fertigstellung der B 207 (neu) an dieser Straße.

In östlicher Richtung führt die K 37 zum „Hauptortsteil“ Groß Sarau und zur B 207 (alt).

Als Zufahrtsstraße zum Änderungsgebiet dient die Gemeindestraße „Klein Sarau“.

Groß Sarau, den

-Bürgermeister-