

Satzung der Gemeinde Hohwacht über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet “Eckerhof-Rögenkamp”

Aufgrund des § 10 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht am 25.04.2023 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet “Eckerhof-Rögenkamp”, bestehend aus einem Text (Teil B), erlassen. Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 nebst aller Änderungen bis zur 3. Änderung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

März

2023

Hinweise

- A Die Planzeichnung (Teil A) der im Juni 1986 in Kraft getretenen Neufassung / 1. Änderung sowie die der 2. Änderung (Rechtskraft: 24.11.1987) des Bebauungsplanes Nr. 12 behalten ihre Gültigkeit.
- B Die Neufassung / 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „Eckerhof-Rögenkamp“ (Neufassung) wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht beschlossen und ist seit dem 24.06.1986 rechtskräftig. Es liegt zudem eine 2. Änderung (Rechtskraft: 24.11.1987) und 3. Änderung (Rechtskraft: 29.08.2017) des Bebauungsplanes vor.
- C In der Neufassung / 1. Änderung sowie in der 2. Änderung wird die Textziffer 1 im Text (Teil B) durch die nachfolgenden Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 geändert sowie um eine nachrichtliche Übernahme mit entsprechenden Hinweisen ergänzt.

TEXT TEIL B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO und § 13a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ferienwohnungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

III Hinweise

Bestandsschutz

Unabhängig von den Festsetzungen der 4. Änderung des Bauungsplanes Nr. 12 ist die Art und das Maß der baulichen Nutzungen innerhalb der einzelnen Teilgebiete des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes, soweit entsprechend genehmigt, bestandsgeschützt. Die Bestandsgebäude mit ihren jeweiligen Nutzungen genießen bis zu ihrem Abriss / Beseitigung oder Umnutzung Bestandsschutz. Anschließend gelten die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.

Bestandsschutz innerhalb des Waldschutzstreifens

Bauunterhaltungsmaßnahmen, Um- und Erweiterungsbauten ohne gesonderte Zulassung sind innerhalb des Waldschutzstreifens erlaubt, soweit der Bestandsschutz reicht; es sei denn, die Maßnahmen erhöhten die vorhandene Gefahrenlage.

IV Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Auf den Flurstücken 446 und 50/25, Flur 3 der Gemarkung Haßberg-Hohwacht, befinden sich Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Der erforderliche Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) von 30 m ist im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 einzuhalten. Unterschreitungen des Waldabstandes können gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde zugelassen werden. Die in Aussichtstellung der Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes erfolgt somit unter Vorbehalt einer Einzelfallprüfung der erforderlichen baulichen Voraussetzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht vom 30.06.2022. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.01.2023 durch Aushang, im amtlichen Bekanntmachungsblatt und im Internet erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht hat am 08.12.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 06.03.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.01.2023 durch Aushang, im amtlichen Bekanntmachungsblatt und im Internet bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-luetjenburg.de ins Internet gestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.01. bzw. 18.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohwacht, den 15.02.2023 (Siegel)




Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohwacht, den 17.05.2023 (Siegel)




Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus dem Text (Teil B), am 25.04.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hohwacht, den 22.05.2023 (Siegel)




Bürgermeister

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

Hohwacht, den 26.05.2023



(Siegel)

Bürgermeister

8. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.10.2023 durch Aushang, im amtlichen Bekanntmachungsblatt und im Internet 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 12.10.2023 in Kraft getreten.

Hohwacht, den 13.10.2023



(Siegel)

Bürgermeister

Katastervermerk

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nur die Art der baulichen Nutzung textlich regelt. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.