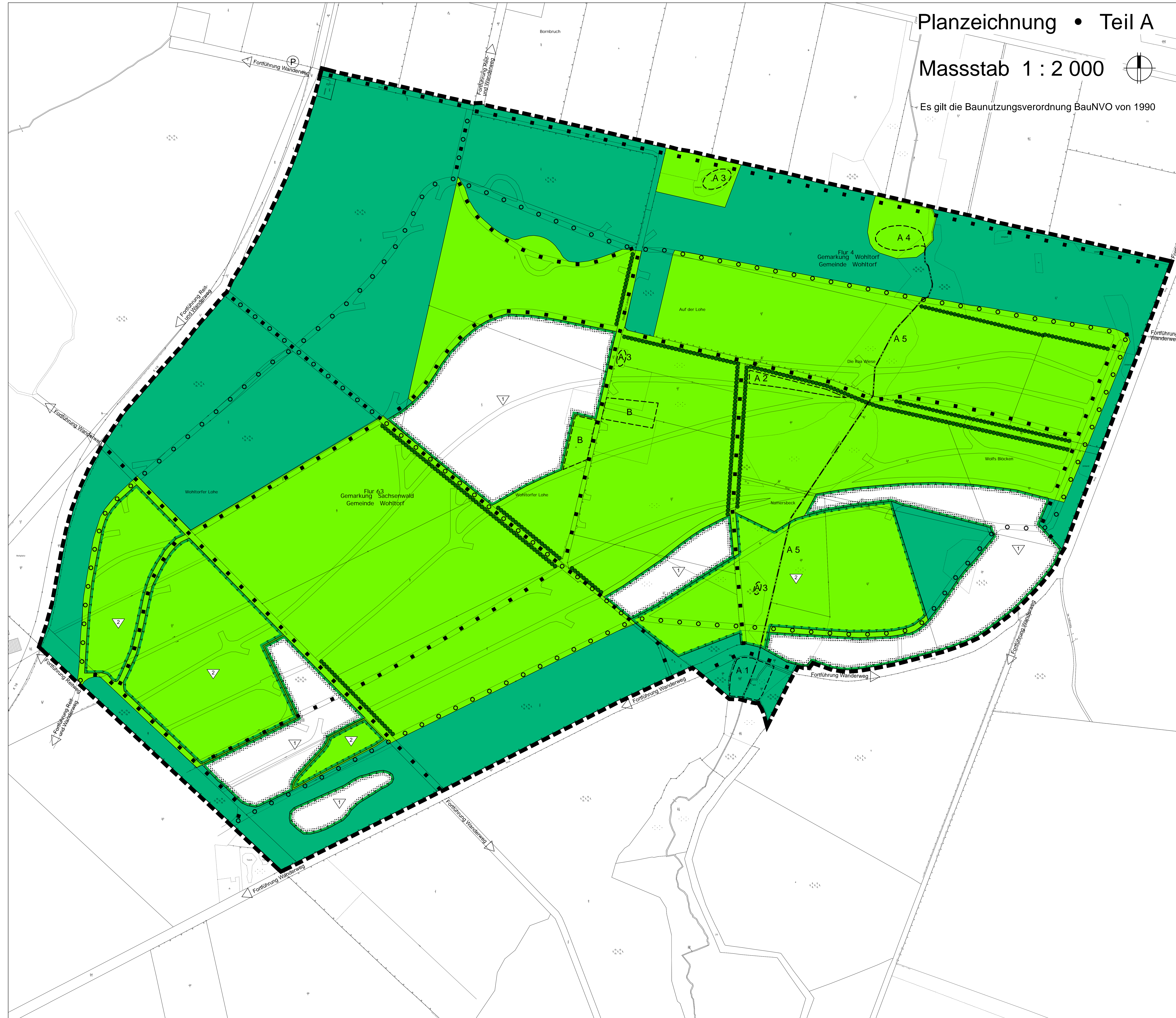


SATZUNG DER GEMEINDE WOHLTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.18 "WOHLTORFER LOHE"



Planzeichnung • Teil A

Masstab 1 : 2 000

Es gilt die Baunutzungsverordnung BauNVO von 1990

ZEICHENERKLÄRUNG

Flanzzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage:
I. FESTSETZUNGEN		
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 (1) 16a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umbau zum Laubwald	
	Natürliche Vegetationsentwicklung	
	Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
	Wanderweg, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 (1) 21 BauGB
	Reitweg, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 (1) 21 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans	§ 9 (7) BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz	§ 9 (6) BauGB
	A1 Bruchwald A2 Trockenrasen A3 Kumpel A4 Kleingewässer A5 naturnaher, unverbauter Bachabschnitt	
	gesetzlich geschützte Ostwiese gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz	
	Wald gemäß Landeswaldgesetz	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Hinweis auf möglichen Parkplatz außerhalb des Geltungsbereichs	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Nadelwald	
	Laubwald	
	gemischter Wald	
	Gewässer	

Text • Teil B

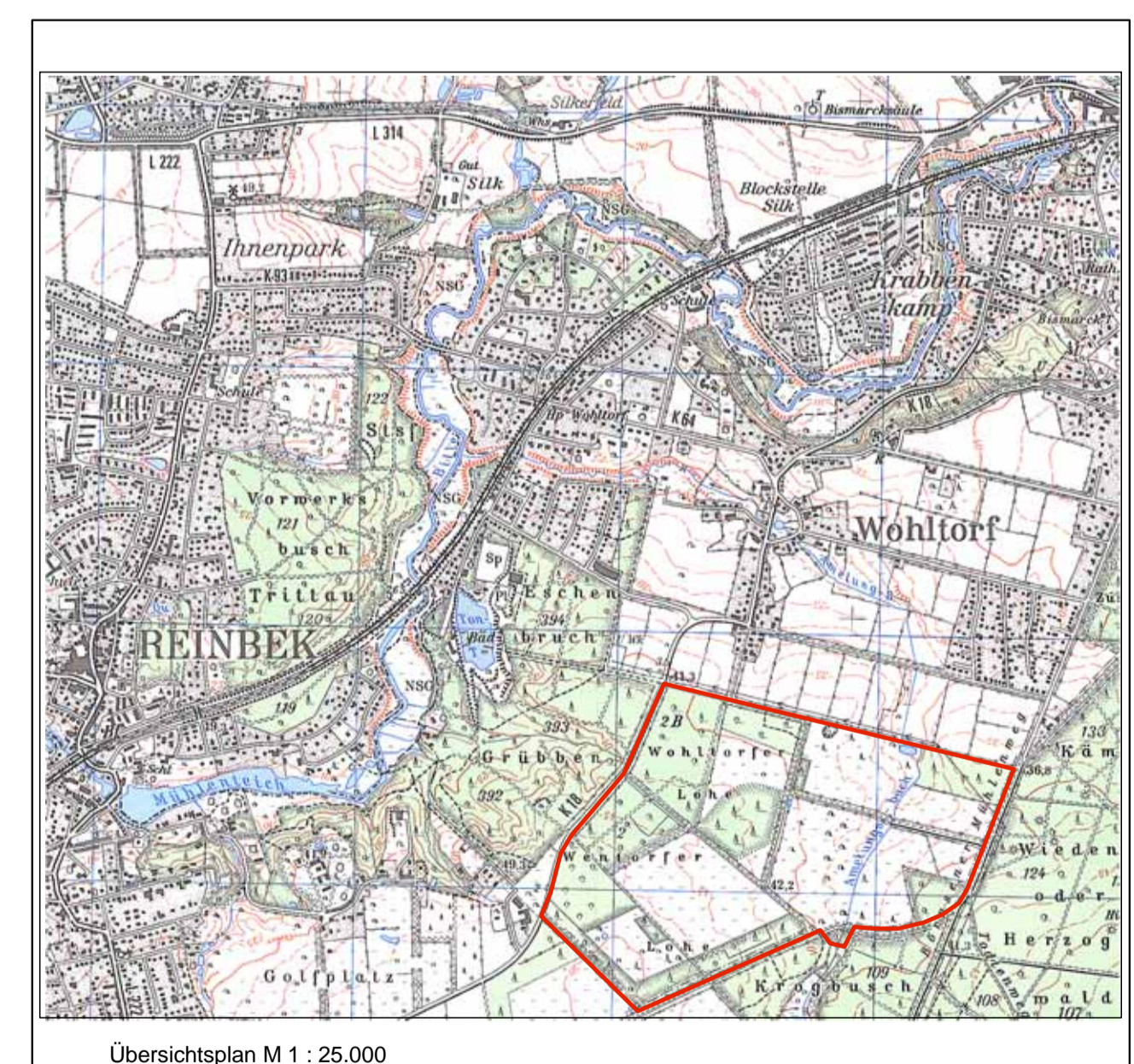
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- 1.1 Auf der mit bezeichneten Fläche für Maßnahmen sollen Nadelgehölze nach Maßgabe des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 18 zu Laubwäldern umgebaut werden. Zum Nachpflanzen dürfen nur standortgerechte, landschaftstypische Laubbäume verwendet werden.
- 1.2 Auf der mit bezeichneten Fläche für Maßnahmen soll sich nach Maßgabe des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 18 im Wege der natürlichen, vom Menschen unbeeinträchtigten Entwicklung, ein naturnaher Bewuchs bilden.
- Die neu anzulegenden Knickbereiche sind mit Bäumen und Sträuchern heimischer, standortgerechter Laubgehölze zu bepflanzen und gemäß Landesnaturschutzgesetz Schilfweg-Holzstein zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die neu anzulegenden Knickbereiche und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Ausgleich späterer Eingriffe auf anderen Flächen gemäß § 135a Abs. 2 BauGB.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.09.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Wohltorfer Lohe" für das Gebiet, begrenzt im Westen durch die Wentorfer Straße (K. B.), im Süden und im Osten durch die Gemeindegrenze und im Norden durch die Flurstücke 3/5, 4/12, 4/3, 5/4, 6, 7, 8, 10/1, 13/1, 86/13, 87/14, und 16 der Flur 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 26.10.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung vom 22.05.2000 bis zum 09.06.2000 erfolgt.
Wohltorf, den
Bürgermeister Birkner
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.06.2000 durchgeführt.
Wohltorf, den
Bürgermeister Birkner
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wohltorf, den
Bürgermeister Birkner
- Die Gemeindevertretung hat am 05.09.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Nr. 3 und Nr. 5) sind nach § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Wohltorf, den
Bürgermeister Birkner
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2001 bis zum 05.04.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 19.02.2001 bis 06.03.2001 durch Aushang örtlich bekannt gemacht.
Wohltorf, den
Bürgermeister Birkner
- Der katasträmässige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ratzburg, den
Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wohltorf, den
Bürgermeister Birkner
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.09.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.09.2001 gebilligt.
Wohltorf, den
Bürgermeister Birkner
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Wohltorf, den
Bürgermeister Birkner
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 12.09.2005 bis zum 27.09.2005 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung erscheidend der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 27.09.2005 in Kraft getreten.
Wohltorf, den 27.09.2005
Bürgermeister Birkner



SATZUNG DER GEMEINDE WOHLTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 18 "WOHLTORFER LOHE"

für das Gebiet

begrenzt im Westen durch die Wentorfer Straße, im Süden und im Osten durch die Gemeindegrenze und im Norden durch die Flurstücke 3/5, 4/12, 4/3, 5/4, 6, 7, 8, 10/1, 13/1, 86/13, 87/14 und 16 der Flur 4

Verfahrensstand: endgültige Planfassung
Planungsbüro: Jo Claussen-Seggeke Stadtwerke GfH, Hooftstr. 28-32, 20099 Hamburg