

SATZUNG der STADT GEESTHACHT über den BEBAUUNGSPLAN NR: I/33 „Westhafen IV“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVBl. S. 369), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. I/33 „Westhafen IV“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG

(Nummern entsprechen Plan-Nr.) vom 16.12.1990, BGBl. I 1991, S. 58, geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 214/2000/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057

Planzeichen:	Erläuterung:
I. FESTSETZUNGEN:	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Straßenverkehrsfläche
SO Sondergebiet; Zweckbestimmung Bundeswasserstraße (§ 11 BauNVO)	Straßenbegrenzungslinie
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Wanderweg
GRZ z.B. 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
GH Gebäudehöhe über Normalhöhennull, als Höchstmaß	TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GH mind. Gebäudehöhe über Normalhöhennull, als Mindestmaß	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
FD Ausschließlich Flachdächer zulässig	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 13 BauNVO)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baugrenze	(1) Besondere Festsetzung, siehe Teil B textliche Festsetzung § 8.2
g Geschlossene Bauweise	(A) Besondere Festsetzung, siehe Teil B textliche Festsetzung § 8.3 bis 8.4
	(B) Besondere Festsetzung, siehe Teil B textliche Festsetzung § 8.4

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Bemessungswasserstand Hochwasser 7,90 m üNNH Pegel Geesthacht
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE	
	Vorhandene Gebäude
	Gebäude, künftig wegfallend
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Bäume und Gehölze (mit Angaben zur Baumart und zum Stamm- und Kronendurchmesser)
	Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- § 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Im nach § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet Bundeswasserstraße sind nur Bundeswasserstraßenbedienende Nutzungen und Anlagen zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind das Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl für Anlagen gemäß § 19 Absatz 4 Satz 1 der BauNutzungsverordnung sowie durch Balkone und zur Hauptanlage zugehörige Terrassen um bis zu 50 von Hundert (v.H.) zulässig.
- 2.2 Weitere Überschreitungen bis zu einer GRZ von 1,0 im WA 1 und von 0,8 im WA 2 sind für begrünte Tiefgaragen und begrünte begehbare Garageneingänge sowie Tiefgarageneingänge zulässig.
- 2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen durch technische Aufbauten und Aufzugsüberfahrten um bis zu 1 m sowie durch Schornsteine um bis zu 1,5 m überschritten werden. Aufzugsüberfahrten, technische Aufbauten und Schornsteine müssen mindestens 1 m von der äußeren Fassade eingeklinkt angeordnet werden.
- § 3 Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m, durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2 m sowie durch Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig.
- § 4 Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 10,40 m über Normalhöhennull zulässig. Ausnahmsweise können Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 10,55 über Normalhöhennull zugelassen werden, sofern dies zu einer niveaugleichen Anschluss von Terrassen an Erdgeschosswohnungen erforderlich ist.
- § 5 Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die mit Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) zu belasten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Bedürfnisse der WSV, unterirdische Leitungen für wasserwirtschaftliche Zwecke zu verlegen und zu unterhalten.
- § 6 Maßnahmen zum Hochwasserschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB)
- 6.1 Bei Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen muss die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) mindestens 8,70 m über Normalhöhennull liegen.
- 6.2 Innerhalb der Fläche, welche sich innerhalb des nachrichtlich übernommenen Bemessungswasserstandes Hochwasser 7,90 m üNNH und der Wasserfläche (Hafenbecken) befindet, sind bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Hochwasser) bzw. bauliche Sicherheitsmaßnahmen (z.B. durch Stützmauer/Wand) zu treffen, um die baulichen Anlagen zu schützen.
- § 7 Flächen für Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- 7.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind oberirdische Stellplätze unzulässig.
- 7.2 Tiefgaragen sowie in Untergeschossen befindliche Abstellräume und Technikräume sind innerhalb der Flächen für Tiefgaragen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf die Deckenoberkante der Tiefgarage maximal bis zu 9,80 m über Normalhöhennull betragen.
- 7.3 Tiefgaragen- und Garagengeschosse sind nicht auf die Anzahl der Vollgeschosse anzurechnen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- § 8 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 8.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in schutzwürdigen Räumen (Wohn-/Schlafräume, Kinderzimmer und Wohnküchen) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit und 40 dB(A) im Tageszeitraum nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden.
- 8.2 An den mit (1) gekennzeichneten Gebäudeseiten sind offene Wohnaußenbereiche (z.B. Terrassen, Balkone) ausgeschlossen.
- 8.3 Zwischen den Gebäuden auf der mit (A) (WA 1) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche und der Steinstraße sowie der Planstraße 1 sind regelmäßig genutzte, wohnungsbezogene Freiräume (z.B. Kinderspielfläche, Grillplätze, Miestiergärten) ausgeschlossen.
- 8.4 Bis zur Herstellung eines mindestens 75 m langen, geschlossenen Gebäudes parallel zur Steinstraße, innerhalb der mit (A) bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche, ist das Wohnen in den mit (B) gekennzeichneten Gebäudekörpern unzulässig.
- 8.5 Von den Festsetzungen 8.1 bis 8.4 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanwerbes ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- § 9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 9.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mindestens 29 standortgerechte, hochstammige Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Diese verteilen sich auf die Teilbereiche:
- Steinstraße/ Einnündung der Planstraße: 4 Stück
 - Planstraße: 15 Stück
 - Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: 5 Stück
 - nicht durch Tiefgaragen unterbaute Wohngebietflächen: 5 Stück
- 9.2 Baumpflanzgruben sind mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer offenen Fläche oder einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag von mindestens 6 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Andere Bauweisen gem. der Empfehlungen für Baumpflanzungen (FL, 2015, Teil 1 und 2) sind ausnahmsweise zulässig. Auf Tiefgaragen ist eine Mindestdicke der Vegetationsschicht im Bereich von Baumpflanzungen von 100 cm vorzusehen. Standorte für Nebenanlagen und Einbauten (Leuchten, Trafostationen etc.) sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- 9.3 Die festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
- 9.4 Für Einfriedungen der Wohnbauflächen zu den öffentlichen Flächen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen, in die Metallgeflechtzäune integriert sein können, ggf. in Kombination mit Stützmauern zulässig.
- 9.5 Freistehende Müllammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe mit Hecken oder Kletterpflanzen einzugrünen. Hecken; Verpflanzte Heister mind. 125 cm hoch, verpflanzte Sträucher, mind. 100 cm hoch, 3 Stück/ lfm; Schling- und Kletterpflanzen mind. 1 Stück/ lfm begrünter Wand, mind. 100 cm hoch einzugrünen.
- § 10 Gestalterische Festsetzungen nach der LBO-SH** (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO-SH)
- 10.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind in einem Abstand von 5 m zur Straßenverkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung Nebenanlagen und Hecken nur in einer Höhe von maximal 1 m zulässig.
- 10.2 Für die Gestaltung der Fassaden sind grelle und leuchtende Farben sowie glänzende, reflektierende Materialien unzulässig.
- 10.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind in einem Abstand von 5 m zur Straßenverkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung Nebenanlagen in Form von Holzhäusern, Gartenhäusern oder Schuppen unzulässig.
- § 11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 11.1 Für Außenleuchten sind ausschließlich insekten schonende, vollständig eingeklinkerte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (< 3.000 Kelvin) zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der Gehölze und Wasserflächen ist zu vermeiden.
- 11.2 Die nicht überbauten und nicht durch Nebenanlagen beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und standortgerecht zu begrünen. Der Anteil baulicher Anlagen auf der Tiefgaragendecke außerhalb der Baugrenzen darf 50 % nicht überschreiten. Im Bereich von Baumpflanzungen auf Tiefgaragen muss zur Sicherung von Wuchsgütern die textliche Festsetzung Nr. 9.2 beachtet werden. Abweichend von der textlichen Festsetzung § 4 sind die Bereiche von anpflanzenden Bäumen auf einer Fläche von 12 m² je Baum aufschüttungen auf der Tiefgarage bis zu 10,80 m über Normalhöhennull zulässig.
- 11.3 Flachdächer oder flach geneigte Dächer unter 15 Grad sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen. Dabei ist die Dachbegrenzung mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Von einer Dachbegrenzung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Beichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen oder der Aufnahme von technischen Anlagen wie der Energieerzeugung dienen. Ihr Anteil darf 50 % der Dachfläche nicht überschreiten.

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON BODEN UND WASSERHAUSHALT

- 12.1 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.
- 12.2 Nicht überdachte Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten, wobei Beläge aus Pflastersteinen (Material z.B. Betonsteine) zulässig sind. Nicht überdachte Parkplätze dürfen zur Erhaltung einer Wasser- und Luftdurchlässigkeit nicht mit Asphalt, Betonunterbau oder Fugenverguss vollständig versiegelt werden.

HINWEISE:

- a) Die Gehölze der Elberferböschung sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RÄS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen. Bei zulässigen Baumaßnahmen wie Abgrabung, Versiegelung oder Leitungsvierlegung im Kronenbereich (Straßenbäume, Bäume im Baugelbiet, Bäume im Uferstreifen) zzgl. 1,50 m sind baumerhaltende Maßnahmen (Wurzelschutzbrücken, saugende Schachtungsverfahren, wurzelschonende Verdichtung, Wurzelvorhänge und dgl.) nach Angabe eines hinzuzuziehenden Baumgutachters durchzuführen. Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten. An Bäumen erforderliche Schnittmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Schäden am Stamm dürfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumfleger durchgeführt werden.
- b) In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u.3 BNatSchG). Gebäudeabriss im Zeitraum vom 01.03. bis zum 31.07. nur nach vorheriger Kontrolle und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten von Vögeln.
- c) Für zwei potenzielle Habitatbäume für Fledermäuse (vgl. Grünordnerischer Fachbeitrag) ist die Fällfrist einzuschränken: Fällung zwischen dem 01.12. und 28.02. oder ab 01.10. nach vorheriger erneuter Kontrolle durch einen Fachgutachter.
- d) Gebäudeabriss der nördlichen Gebäude an der Steinstraße aufgrund von potenziellen Fledermaussommerquartieren im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. alle weiteren Gebäude zwischen dem 01.09. und 31.03. wogegen ausschließlich gebäude- brütender Vögel. Alle Gebäude können außerhalb dieser Frist abgerissen werden, sofern kurz vorher ein Fachgutachter eine Kontrolle und den Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten von Vögeln bzw. Besatz von Fledermäusen durchführt.
- e) Ausgleich für verloren gehende potenzielle Sommerquartiere für Fledermäuse durch Aufhängen von mindestens zwei Fledermausdreheln sowie zwei Fledermausspaltkästen ortsnah und vor Abriss der Gebäude in Kombination mit jeweils einem Meisenkasten (CEF-Maßnahme), die Kästen dürfen nicht in der Nähe von Beleuchtungen angebracht werden. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Bei Bedarf sind Ersatzstandorte in räumlicher Nähe herzustellen.
- f) Bereitstellung eines Schwalbenhauses mit 10 Kunstnestern bei Abriss der Lagerhalle und vor erneuter Brunnengrube der Schwalben im Randbereich der Elbe. (CEF-Maßnahme). Bei einer vorläufigen Errichtung auf dem benachbarten Grundstück während der Bauzeit ist ein Umsetzen an den endgültigen Standort nur außerhalb der Bauzeit möglich.
- g) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind daher u.U. Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Amt für Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen, Umweltaubteilung, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg) ist frühzeitig zu informieren. Bodeneingriffe sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren, um eine abfallrechtlich ordnungsgemäße Entsorgung von verunreinigtem Aushub zu gewährleisten.
- h) Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag des Landeskriminalamts SH, SO 323-Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.
- i) Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsfahrer durch Blendwirkungen, Spiegellungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig.
- j) Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
- k) In den nicht durch Landes Schutzdeiche geschützten signifikanten Hochwasserrisikogebieten soll gemäß des Hochwasserriksikommanagementplanes des Landes Schleswig-Holstein u.a. folgender Grundsatz eingehalten werden: Hochwasserangepasste Planung und Bauen in sensiblen Bereichen, Objektschutz an Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen sowie hochwasserangepasster Umgang mit Wasserfahrtaiden Stoffen.
- l) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG SH) vom 30.12.2014 unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

VERFAHRENSVERMERKE:

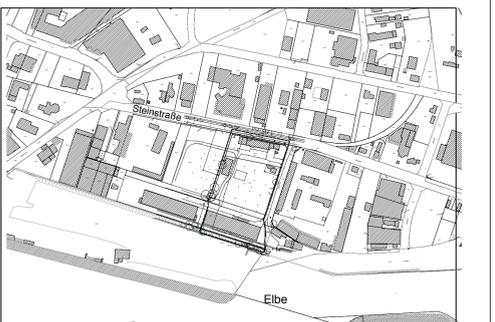
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 13.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 23.06.2017 erfolgt.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.01.2018 durchgeführt.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.2018 und 13.04.2018 (Frst 12.03.2018 und 16.05.2018) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 10.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.07.2018 bis zum 31.08.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung besteht und dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17. Juli 2018 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 13.11.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbek, gez. Katasteramt
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.11.2018 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 16.11.2018 gebilligt.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Geesthacht, Schulze (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. I/33 „Westhafen IV“ für das Gebiet südlich der Steinstraße, bestehend aus den Flurstücken 1683, 12500, 12499, 2563, 12501, 12502, 12501, 15207 sowie 12504, 12508 und 4423 (anteilig enthalten) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

BEBAUUNGSPLAN NR. I/33

"Westhafen IV"



Übersichtsplan M 1: 5000

Stadt Geesthacht

Geesthacht, (Datum Rechtskraft)
Fachdienst Stadtplanung

Datum: Fassung vom 20.11.2018

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Planungsbüro: Evers & Küssner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Bornstraße 7b
20099 Hamburg