



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

FH ≤ 9 m ü. NHN MAX. FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

GRAS- UND KRAUTFLUR

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

BÖSCHUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2023

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 13a BauNVO (Ferienwohnungen)) unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % bis zu einer Grundflächenzahl von bis zu 0,4 überschritten werden.

3. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im WA-Gebiet sind für die Hauptbaukörper geeignete Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30°. Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

4.1 DÄCHER VON WOHNGEBÄUDEN

- Zulässig sind für die Hauptbaukörper geeignete Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30°. Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig.
- Die Dacheindeckung ist mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Materialien vorzunehmen. Glänzende und spiegelnde Materialien sind unzulässig.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind davon ausgenommen.

4.2 EINFRIEDIGUNGEN

Gabionenwände und Kunststoffflechtwände bzw. Kunststoffeinflechtungen in Zäunen sind unzulässig.

4.3 GARTENGESTALTUNG

Die Gartenflächen sind zu bepflanzen oder als Rasenfläche anzulegen, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge oder andere zulässige Nutzungen benötigt werden. Eine flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.

4.4 STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND NEBENANLAGEN

- Je Baugrundstück sind mind. zwei Stellplätze zu errichten (84 Abs. 8 LBO).
- Stellplätze und deren Zufahrten sind mit Pflaster mit 20%-igen Fugenanteil, Schotterrassen, Spurbahnen, Rasengittersteinen oder wassergebundenen Oberflächen herzustellen.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensböök, Poststraße 1, 23623 Ahrensböök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet in Ahrensböök am westlichen Amselweg, nördlich Hausnummer 19, westlich Hausnummer 20/22, östlich Wallrothstraße Nr. 13-17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 04.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt. / Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt vom xx.xx.xxxx wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB /13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensboek.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensböök, den Siegel (Andreas Zimmermann)
-Bürgermeister-

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den Siegel (Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboek.de ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahrensböök, den Siegel (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

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

Ahrensböök, den Siegel (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionalteil Süd“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Ahrensböök, den Siegel (Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

**SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 23**

für ein Gebiet in Ahrensböök am westlichen Amselweg, nördlich Hausnummer 19, westlich Hausnummer 20/22, östlich Wallrothstraße Nr. 13-17

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 09. Oktober 2024

Vorentwurf

