

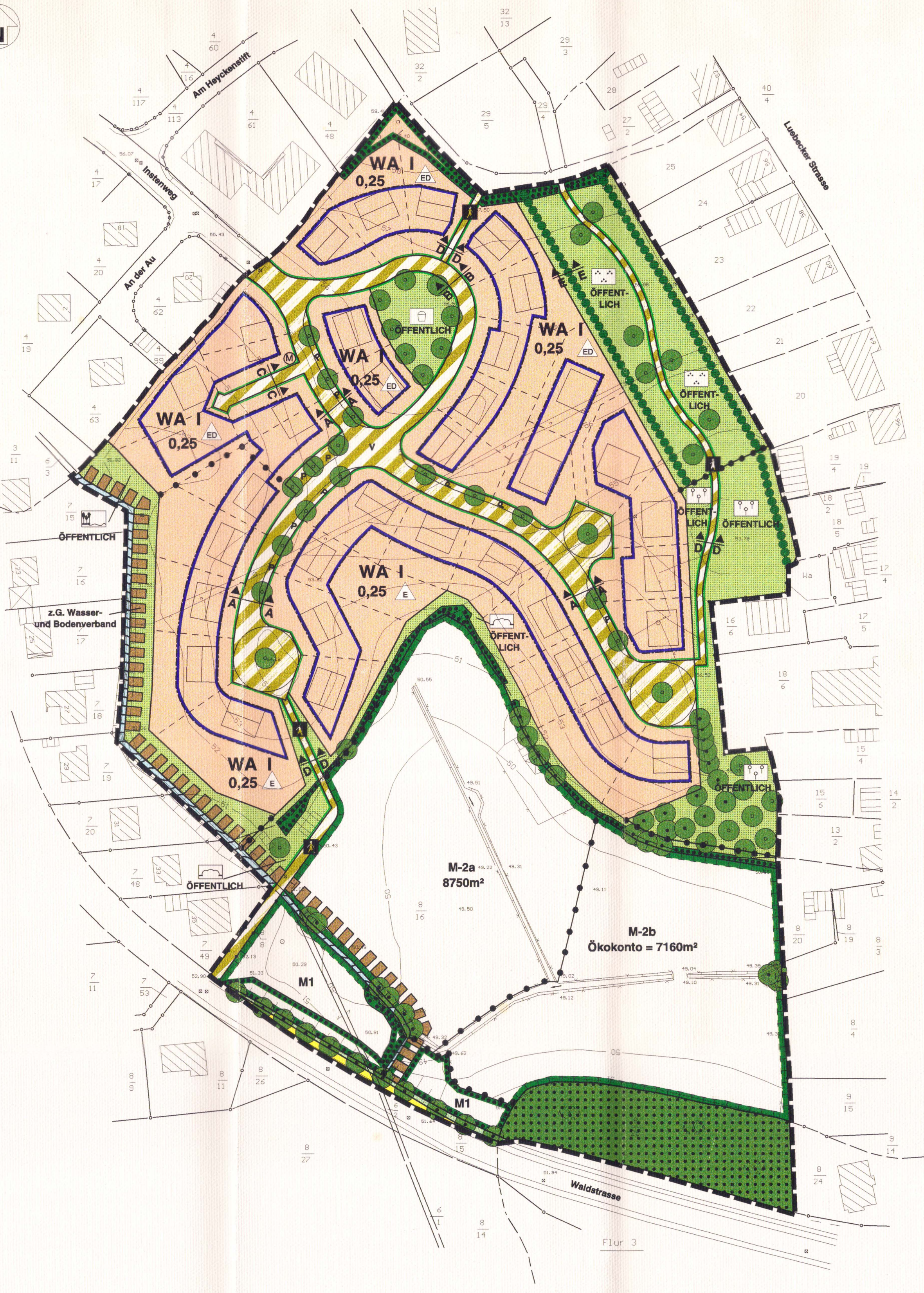
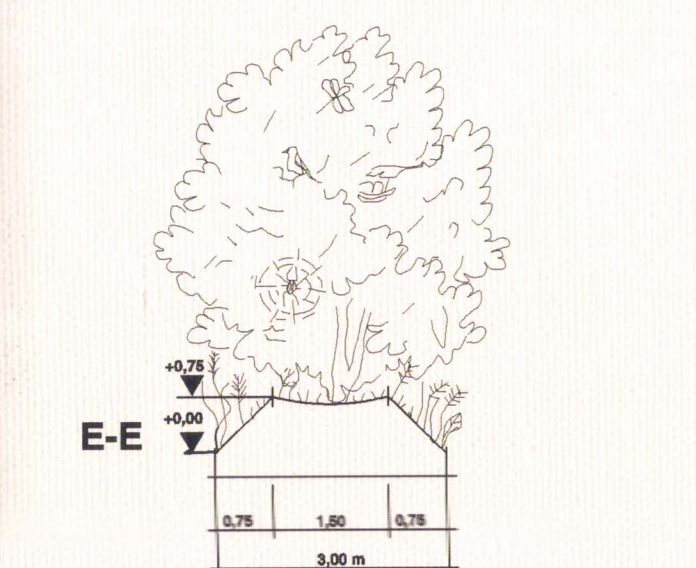
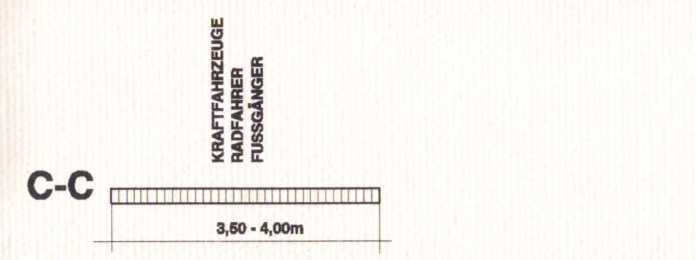
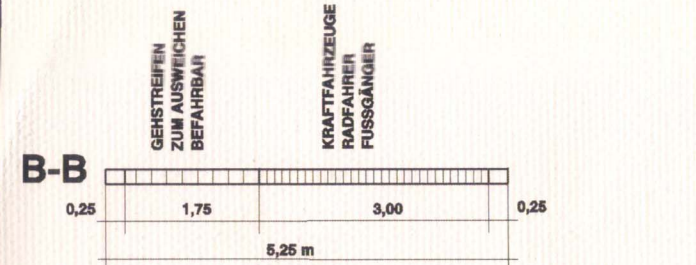
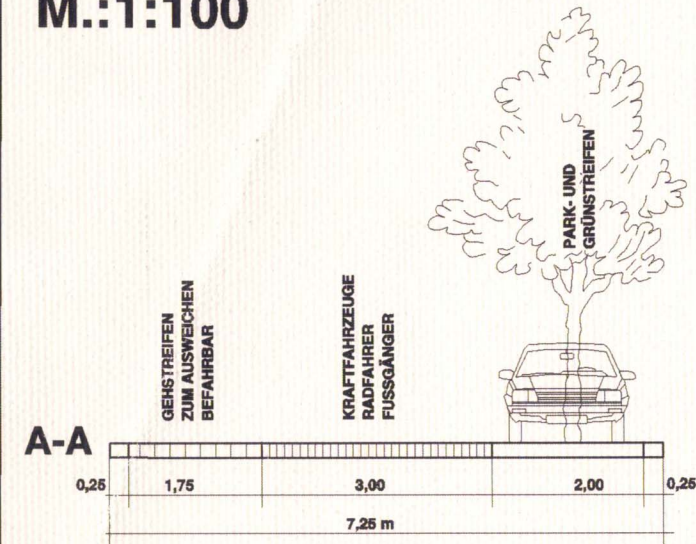
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE

M.:1:100



Ämtlicher Lage- und Höhenplan

Gemeinde : Ahrensboek
 Gemarkung : Ahrensboek
 Flur (RK) : 4
 Flurstueck : 5, 8/16, u.ä.
 Massstab : 1:1000
 Vermessungsbuero
 Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
 Alb.-Mahlstedt-Str. 15
 23701 Eutin
 Angefertigt : 06.06.2000
 BB-Nr. : 00126

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES** § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1- 11 BauNVO
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16, 19 BauNVO
 - 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §§ 22 und 23 BauNVO
 - ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - S** STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - S** STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 - S** VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - V** VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - V** VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - P** ÖFFENTLICHE PARKPLÄCHEN
 - F** FUSSWEG
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - G** GRÜNFLÄCHEN
 - K** KNICKSCHUTZSTREIFEN
 - S** STREUOBSTWIESE
 - P** PARKANLAGE
 - M** MEHRZWECKPLATZ
 - M** UFRSCHUTZSTREIFEN
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - W** WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD** § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
 - W** FLÄCHEN FÜR WALD
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
 - U** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN OBER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - U** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - E** ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - E** ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - E** ANPFLANZEN VON KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - AB** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - M1** MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1a BauGB
 - M1** ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 9 Abs. 1a BauGB
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.mit § 92 LBO
 - F** FIRSTRICHTUNG
- II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
 - V** VORHANDENE FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE
 - - -** IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
 - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 - HÖHENLINIEN
 - BÖSCHUNG
 - M** SAMMELPLATZ FÜR WERTSTOFFE

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
 - (a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (die Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nur ausnahmsweise zulässig.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - 2.1 BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 BauNVO)
 - (a) Die Traufhöhe (Schnittpunkt Wand / Dach) der Gebäude darf 3,50 m über Oberkante Erdgeschosßboden nicht überschreiten.
 - (b) Die Firsthöhe (Schnittpunkt Wand / Dach) der Gebäude darf 8,50 m über Oberkante Erdgeschosßboden nicht überschreiten.
 - (c) Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist ausnahmsweise in Hanglage ein weiteres Vollgeschosß als Kellergeschosß (Untergeschosß) zulässig, wenn das natürliche Gefälle des Geländes außerhalb des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird.
 - 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
 - (a) Die zulässige Grundfläche für Grundstücke mit Doppelhaushälften im WA-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 70 von Hundert überschritten werden.
- 3. BAUGRUNDSTÜCKSGRÖSSE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - 3.1** Die Mindestgröße von 500m² Grundstücksgröße je Einzelhaus ist im WA-Gebiet nicht zu unterschreiten.
Die Mindestgröße von 300m² Grundstücksgröße je Doppelhaushälfte ist im WA-Gebiet nicht zu unterschreiten.
- 4. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 4.1** Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte nicht mehr als 1 Wohnung.
- 5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit §§ 14 und 23 BauNVO)
 - 5.1** Parallel der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung im nördlichen Plangebiet ist ein mindestens 2m breiter Streifen zur Bewuchsgrenze von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten freizuhalten.
 - 5.2** Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen/ Carports nach § 21a BauNVO sind zwischen den straßenparallelen Baugrenzen und den dazugehörigen öffentlicher Verkehrsfläche unzulässig.
- 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
 - 6.1** Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M-1 ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M-2a und M-2b sind zu vernässen und der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.
 - 6.2** Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M-2a sowie Knickneuanpflanzungen dienen gesammelt als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
 - 6.3** Die Maßnahmen M-2b, die über die Kompensation der Eingriffe aus dem Bebauungsplan hinausgehen, werden von der Gemeinde Ahrensboek als "Ökokonto" gemäß § 135a Abs. 2 BauGB durchgeführt. (Die Flächen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen).
 - 6.4** Die Maßnahmen M-2b, die über die Kompensation der Eingriffe aus dem Bebauungsplan hinausgehen, werden von der Gemeinde Ahrensboek als "Ökokonto" gemäß § 135a Abs. 2 BauGB durchgeführt. (Die Flächen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen).
- 7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 7.1** Die anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb der Streuobstwiese sind auch Obstgehölze zulässig. (Die empfohlenen Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
 - 7.2** Bei der Bepflanzung der Knicks sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. (Die empfohlenen Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
- 8. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - 8.1** Die Erdgeschosßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf in der Mitte der straßen-seitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,60m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudeseite. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage zugewandten Gebäudeseite.
- 9. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
 - 9.1 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**
 - Dächer:** Rote bis rotbraune, antrazitfarbene unglasierte Dachpfannen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technische Anlagen ermöglichen. Es sind rote, rotbraune und helle Ziegel sowie weißer Putz zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis 30% der Außenwandflächen zulässig. Dabei ist die Fläche für die Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.
 - Außenwände:**
 - 9.2 GARAGEN UND CARPORTS**
 - Für Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Wandmaterialien wie für den Hauptkörper zu verwenden.
 - 9.3 ZUFahrTEN**
 - Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze und die Standplätze der Stellplätze sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
 - 9.4 DÄCHER**
 - Für die Hauptbaukörper der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet werden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° festgesetzt.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensboek durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0);

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.2001 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Ahrensboek für das Gebiet zwischen Lübecker Straße, Am Heyckensstift, Insterweg und Waldstraße in Ahrensboek, Insterweg/ Am Heyckensstift, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a)** Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2000.
 - 1b)** Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Regionalteil Süd" am 30.05.2000.
 - 1c)** Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.06.2000 bis zum 20.06.2000 durchgeführt worden.
 - 1d)** Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 1e)** Der Ausschuß für Planung und Umwelt hat am 18.01.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 1f)** Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2001 bis zum 27.04.2001 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.03.2001 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Regionalteil Süd" örtlich bekanntgemacht worden.
 - 1g)** Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.06.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 1h)** Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.06.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Ahrensboek, 11. Juli 2001
 (Ekkehard Schaefer) - Bürgermeister -
- Eutin, 29.06.2001
 (Vogel) - Öff. best. Verm.-Ing. -
- Ahrensboek, 11. Juli 2001
 (Ekkehard Schaefer) - Bürgermeister -
- Ahrensboek, 18.07.2001
 (Ekkehard Schaefer) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

für das Gebiet zwischen Lübecker Straße, Am Heyckensstift, Insterweg und Waldstraße in Ahrensboek, Insterweg/ Am Heyckensstift.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 14. Juni 2001

