

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 5. ÄNDERUNG

GEBIET: ECKE KASTANIENWEG/BIENENWEIDE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0,35	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
FH	HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ED	EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
--	--------------------------

GESTALTUNG

38° - 48°	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
	FIRSTRICHTUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
--	---

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	BÖSCHUNG
	BÄUME AUSSERHALB DES PLANGEBIETES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (4) BauGB i.V. MIT § 92 LBO

§ 9 (7) BauGB

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB

DIE AUSNAHMEN DES § 4 (3) NR. 4 U. 5 BauNVO GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 2 BauGB

GRUNDFLÄCHENZAHL.
ÜBERSCHREITUNGEN DER FESTGESETZTEN GRUNDFLÄCHENZAHL DURCH DIE IM § 19 (4) BauNVO AUFGEFÜHRTE ANLAGEN SIND BIS MAX. 75 % ZULÄSSIG GEM. § 19 (4) BauNVO.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL.
BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE SIND DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN ALS VOLLGESCHOSSEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN GEM. § 20 (3) BauNVO.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE GEM. § 9 (1) 4 BauGB

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE EINSCHLIESSLICH SEITLICHER VERLÄNGERUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UNZULÄSSIG GEM. § 12 (6) UND 14 BauNVO.

SICHTSCHUTZWÄNDE SIND NUR IN HOLZ BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,80 m ZULÄSSIG. INNERHALB EINES 3,0 m BREITEN STREIFENS PARALLEL ZUR FESTGESETZTEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND SICHTSCHUTZWÄNDE UNZULÄSSIG GEM. § 14 BauNVO.

4. ANZAHL DER WOHNUNGEN GEM. § 9 (1) 6 BauGB

JE WOHNUNGSBÄUDE SIND MAX. 2 WOHNUNGEN (HAUPTWOHNUNG MIT EINLIEGERWOHNUNG) ZULÄSSIG.

5. HÖHENLAGE GEM. § 9 (2) BauGB

DIE FESTGESETZTE MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE BEZIEHT SICH AUF DAS ANGRENZENDE STRASSENNEIVAU IM BE- REICH DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS.

6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG GEM. § 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO

FASSADE
ZULÄSSIG SIND MAUERWERKS- UND PUTZFASSADEN. DER ANTEIL VON HOLZVERSCHALUNGEN KANN BIS ZU 60% BE- TRAGEN.

DÄCHER
ZULÄSSIG IST ROTE BIS ROTBRAUNE PFANNENDECKUNG. DIE INSTALLATION VON ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SOLAR- ENERGIE IST HIERVON AUSGENOMMEN.

EINFRIEDUNGEN
EINFRIEDUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR MIT HAINBUCHENHECKEN IN EINER HÖHE VON 0,80 m ZULÄSSIG. SONSTIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR IN EINEM ABSTAND VON 3,0 m ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZULÄSSIG.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.12.1996. DIE ORTS- ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN -REGIONALTEIL SÜD- AM 28.02.1997 ERFOLGT.

AHRENSBÖK, - 8. Feb. 2000

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE VOM 04.03.1997 BIS 04.04.1997 DURCH- GEFÜHRT.

AHRENSBÖK, - 8. Feb. 2000

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 24.06.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

AHRENSBÖK, - 8. Feb. 2000

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 02.09.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BE- SCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

AHRENSBÖK, - 8. Feb. 2000

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOMIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 19.10.1999 BIS ZUM 23.11.1999 JEWEILS VON MO. BIS FR. VON 8.00 BIS 12.00 UHR UND DO. VON 15.00 BIS 18.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 06.10.1999 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN -REGIONALTEIL SÜD- BEKANNTMACHT.

AHRENSBÖK, - 8. Feb. 2000

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 06.01.00 SOMIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE- BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

BAD SCHWARTAU, 24.01.2000

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOMIE DIE STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 15.12.1999 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

AHRENSBÖK, - 8. Feb. 2000

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 15.12.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

AHRENSBÖK, - 8. Feb. 2000

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

AHRENSBÖK, - 8. Feb. 2000

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 15.04.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANN- TUNG WURDE AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄN- GELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOMIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HIN- GEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 16.02.2000 IN KRAFT GETRETEN.

AHRENSBÖK, 16. Feb. 2000

GEMEINDE AHRENSBÖK BEBAUUNGSPLAN NR. 14,
KREIS OSTHOLSTEIN 5. ÄNDERUNG

PLANVERFASSER:

PLANLABOR
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT
DIPLOM-ING. BETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 96

PLANSTAND: 1 SATZUNGS-AUSFERTIGUNG
GEZEICHNET: MP / ms