

# SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 FÜR DAS GEBIET BAHNHOFSTRASSE, NÖRDLICH DES BAHNHOFES UND IM BEREICH ZWISCHEN PLÖNER STRASSE UND MÖSBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BauNVO 1977

## TEXT (TEIL B)

### PLANZEICHNERLÄUTERUNG

#### 1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	Rechtsgrundlage	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Mischgebiet		§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Geschoßflächenzahl		§§ 16 u. 17 BauNVO
	Grundflächenzahl		§§ 16 u. 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		§§ 16 u. 17 BauNVO
	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb der Bauzone		§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	offene Bauweise		§§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze		§§ 22 u. 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		§§ 22 u. 23 BauNVO
	zulässige Dachneigung		§§ 22 u. 23 BauNVO
	Flächen für Stellplätze und Garagen		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Zweckbestimmung: Stellplätze		
	Zweckbestimmung: Garagen		
	Grünfläche, Zweckbestimmung: privater Hausgarten		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche für Sichtdreiecke (nicht-behindernder Bewuchs ist ständig auf max. 0,7 m herunterzuschneiden)		§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Straßenverkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz		
	Öffentlicher Fußweg		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Verkehrsflächenbegleitgrün		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Einfahrtbereich		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Stützmauer zur Herstellung der Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Leitungsrecht (Kanalisation) zugunsten der Gemeinde Ahrensböök		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

#### 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlage		zukünftig fortfallende bauliche Anlage, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstücks bestehen bleiben kann
	vorhandene Flurstücksgrenze		Flurstücksgrenze
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze		Flurstücksbezeichnung
	Maßzahl in Metern		Höhenlinie (ohne Gewähr)
	Radius in Metern		Straßenschnitt
	vorgeschlagene zukünftige Parzellengrenze		



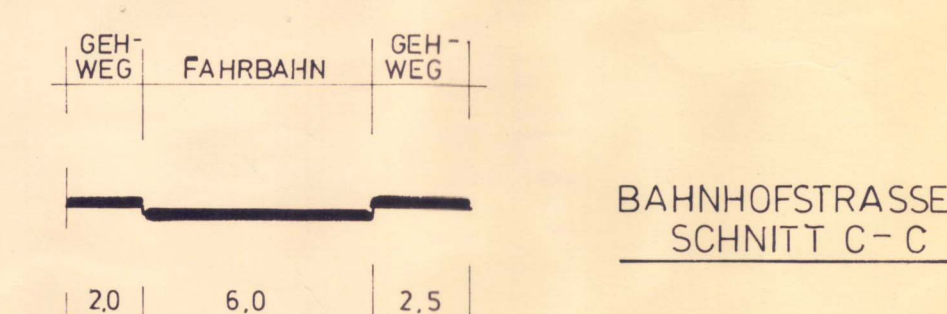
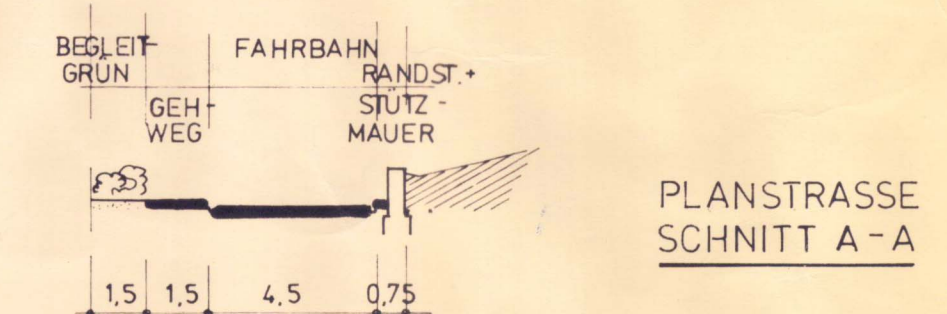
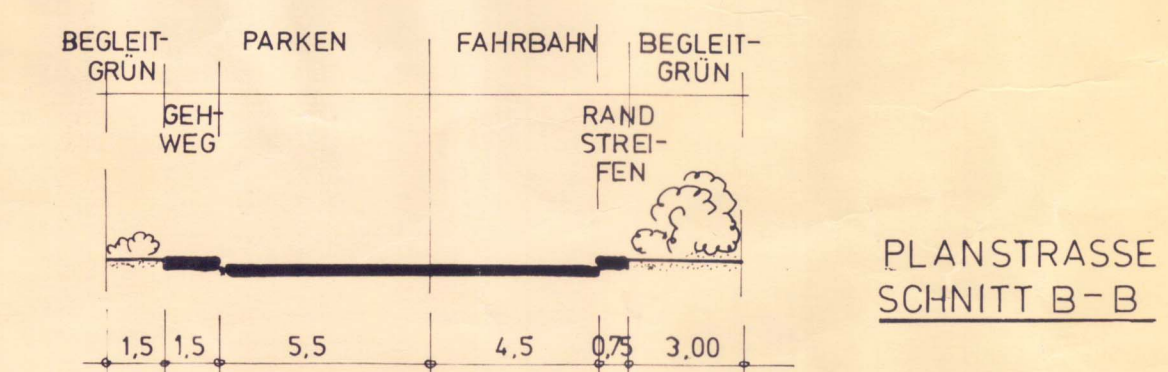
#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BBauG

- 1.1 zulässige Nutzung im Mischgebiet § 9 Abs. 1 u. 2 BBauG  
 Auf den durch die Planstraße neuerschlossenen überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:  
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Berberbergungsgewerbes und  
 - Tankstellen
- 1.2 Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG  
 Der im Blockinnenbereich liegende hintere Grundstücksteil ist gemäß den Festsetzungen der Planzeichnung mit einer dichten, dreireihigen knickartigen Bepflanzung aus einheimischen Laubgehölzen (z.B. Schlehe, z.B. Hasel, z.B. Flieder) abzufüllen. Die Bepflanzung soll sich entlang der Grundstücksgrenze auf eine Tiefe von ca. 4 m erstrecken. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

#### 2. Festsetzungen über die Außengestaltung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 u. 4 BBauG, § 82 Landesbauordnung

- 2.1 Gebäudesockel können im Mittel 1,0 m über gewachsenes Gelände hochgeführt werden. Bei Grundstücken mit Gefälle ist die mittlere Sockelhöhe aus der Summe der Sockelhöhen an den Gebäudeecken zu berechnen.
- 2.2 Die mittlere Traufhöhe über gewachsenem Gelände kann bei eingeschossiger Bebauung bis zu 4 m betragen. Bei Grundstücken mit Gefälle ist die mittlere Traufhöhe aus der Summe der Traufhöhen an den Gebäudeecken zu berechnen.
- 2.3 Garagen sowie Nebengebäude im Sinne des § 14 Raumnutzungsverordnung sind in ihrer Außengestaltung den Hauptgebäuden auf den Grundstücken anzupassen.

#### STRASSENPROFILE M. 1: 200



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **23.02.1983**.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den 'Hübcker Nachrichten' am **19.04.1983** erfolgt.  
 Ahrensböök, den **5.02.1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/79 ist durch Auslegung vom **19.04.1983** bis zum **3.05.1983** im Rathaus Ahrensböök durchgeführt worden.  
 Ahrensböök, den **5.02.1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. Juni 1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Ahrensböök, den **5.02.1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am **19.03.1984** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Ahrensböök, den **5.02.1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben an der Zeit vom **24.05.84** bis zum **27.06.84** während folgender Zeiten: **28.04. - 28.05.84** öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß jedermann Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend machen kann, am **10.05.1984** in den 'Hübcker Nachrichten' ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Ahrensböök, den **5.02.1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am **31. Jüd. 1986** sowie die neuen geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Eutin, den **4. Feb. 1986**  
 Siegel Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **24.03.1985** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Ahrensböök, den **5.02.1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **24.03.1985** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **24.03.1985** gebilligt.  
 Ahrensböök, den **5.02.1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom **23. April 1986**, Az.: **624.014-90/1820-407-H/1/20** mit Auflagen und Hinweisen erteilt.  
 Ahrensböök, den **1. Juli 1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom **24.03.1985** erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Anlagenprüfung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom **24.03.1985** bestätigt.  
 Ahrensböök, den **2. Juli 1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Die Bebauungsansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
 Ahrensböök, den **2. Juli 1986**  
 Siegel Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am **24. Juni 1986** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin anwendbar.  
 Ahrensböök, den **7. August 1986**  
 Siegel Bürgermeister

Gemeinde Ahrensböök, Kreis Ostholstein  
**BEBAUUNGSPLAN Nr. 20**  
 Planverfasser: Planerbüro Kastorff  
 Bad Schwartau  
 Dr. Ing. R. Kastorff-Viehmann