

BEBAUUNGSPLAN NR.66 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

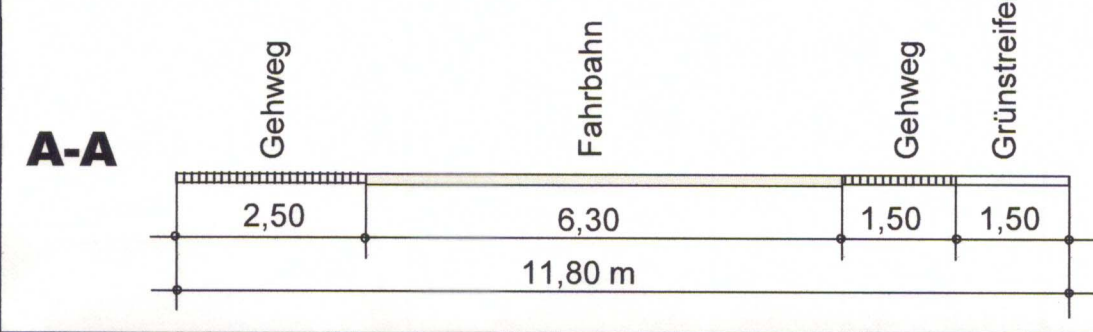
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

GR= 350 m² GRUNDFLÄCHE

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— BAUGRENZE

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSLÄCHEN

— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

— STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

— ANPFLANZEN VON HECKEN

● ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

— LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG

— MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND NOTFALLFAHRZEUGE

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

— FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

— VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

— VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

— HÖHENPUNKTE

— BÖSCHUNGEN

— IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

— MÜLLSAMMELPLATZ

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,

25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24

BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21

BauGB

§ 1 Abs. 4 und

§ 16 Abs. 5 BauNVO

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)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO aufgeführten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

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 zulässigen Grundflächen bzw. Grundflächenzahlen in den WA-Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert überschritten werden.

3. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Im Plangebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen: erf. R_{w, res}= 35 dB, entsprechend Lärmpegelbereich III.

(2) Abschirmungen durch Baukörper können bei der Bemessung der Schalldämmungen der Außenbauteile im Rahmen der Ausführungsplanung durch objektbezogene differenzierte Lärmpegelberechnungen in Ansatz gebracht werden.

(3) Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf.R_{w, res}) bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen.

(4) Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109 in der aktuellen Fassung.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen in dem WA - 0,25-Gebiet beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen in der Straßenmitte der Landesstraße 184 (L184). Soweit im Bebauungsplan nichts anders festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

a. bei ebenem Gelände die Oberkante der L184;

b. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur L184 abgewandten Gebäudeseite;

c. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur L184 zugewandten Gebäudeseite.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 der Gemeinde Ahrensböök für das Gebiet westlich der Straße Am Jägerhof, südlich der Straße Tegekamp und östlich der Plöner Straße in Barghorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt vom 19.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltel Süd“ am 06.10.2012 und durch Einstellung der Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök am 08.10.2012.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.10.2012 bis zum 05.11.2012 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 04.12.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat am 21.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2013 bis zum 02.09.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltel Süd“ am 10.07.2013 und durch Einstellung der Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök am 12.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ahrensböök, den 20.01.2014
 Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 20.12.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 13.01.2014
 Siegel (Dipl.-Ing. Stefan Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Ahrensböök, den 20.01.2014
 Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten - Regionaltel Süd“ am 24.01.2014, 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 24.01.2014 in Kraft getreten.

Ahrensböök, den 24.01.2014
 Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66

für das Gebiet westlich der Straße Am Jägerhof, südlich der Straße Tegekamp und östlich der Plöner Straße in Barghorst

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 12. Dezember 2013

