

BEBAUUNGSPLAN NR.60 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



GR < 140 m² je
Baugrundstück und Einzelhaus
GR < 70 m² je
Baugrundstück und Doppelhaus

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 120m² GRUNDFLÄCHE
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
— BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
— STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

— PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
□ STREUOBSTWIESE
□ ORTSRANDBEGRÜNUNG
□ KNICKSCHUTZSTREIFEN

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

— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
— FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
— HÖHENPUNKTE
— BÖSCHUNGEN
— ZAUN, VORHANDEN
— IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

— VORHANDENE KNICKS § 21 LNatSchG
§ 30 BNatSchG

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. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböök durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.04.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 der Gemeinde Ahrensböök für das Gebiet westlich der Turmstraße und gegenüber der Kükenwiese in Dunkelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt vom 12.05.2011. Der Hinweis auf die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ am 25.11.2011. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök erfolgte am 28.11.2011.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.12.2011 bis zum 13.12.2011 durchgeführt worden.
 - 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 21.11.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat am 15.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 25.07.2012 bis zum 24.08.2012 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, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ am 11.07.2012 und durch Einstellung der Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök am 12.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.04.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Ahrensböök, 28.01.2014
Siegelschein
(Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -
- Bad Schwartau, 18.06.2013
Siegelschein
(Dipl.-Ing. Stefan Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Ahrensböök, 28.01.2014
Siegelschein
(Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -
- Ahrensböök, 03.02.2014
Siegelschein
(Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -
- 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 in den „Lübecker Nachrichten - Regionaltitel Süd“ am 31.01.2014 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 mithin am 02.02.2014 in Kraft getreten.

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - ALLGEMEINES WOHNGEbiet**
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.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,60m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:
 - bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand;
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite;
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.
- MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 900 m² und für Doppelhäuser 450 m².
- ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dienen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne des § 19 BNatSchG. Die Fläche ist extensiv als Streuobstwiese zu nutzen.

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

für das Gebiet westlich der Turmstraße und gegenüber der Kükenwiese in Dunkelsdorf

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. April 2013

