

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "GLOBUS WERKE"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57 "Globuswerke" für das Gebiet in Ahrensböök östlich der Landesstraße L 184 – OD Lübecker Straße, südlich und südwestlich der Straße Bökenberg, und nördlich der ehemaligen Ziegeleiwärde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches –BauGB– i.V. mit §6, §8 und §11 der BauNutzungsverordnung –BauNVO–)

- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
Sondergebiet "Einzelhandel"
SO 1: Verbrauchermärkte SO 2: Fachmarkt für Drogerieartikel SO 3: Einzelhandel (§11 BauNVO)
- SO 2: Fachmarkt für Drogerieartikel (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Abs. 3 BauGB, §16 und §18 BauNVO)

- 0,6 Maximale Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- GRmax Maximale Grundfläche, z.B. 2400 qm
- FH max Maximale Firsthöhe, z.B. 12 m
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II
- II-III mindestens 2 Vollgeschosse, maximal 3 Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ab abweichende Bauweise (siehe Teil B Text Nr. 2.1)
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strabengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- bestehende unterirdische Gasleitung
- neu zu verlegenden unterirdische Gasleitung
- unterirdische Stromleitung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächendarstellung
- Zweckbestimmung: RRB Regenrückhaltebecken E Elektrizität

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Flächendarstellung
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Öffentlich
 - Privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 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 und Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§9 Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs. 1 BauGB)
- Erhaltungswertes Gebäude

Sonstige Planzeichen

- Kennzeichnung einer Fläche stillgelegter Anlagen, auf der mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: St = Stellplätze
- Verbindung von Baugebieten mit gleichen Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Verkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) – hier Festsetzung von immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegeln gemäß § Abs. 4 Satz 1, Ziffer 2 BauNVO (s. Teil B Text Nr. 11)
- immissionsrelevanter flächenbezogener Schallleistungspegel
- Immissionspunkt mit Nr. gem. Schalltechnischer Untersuchung in der Anlage zur Begründung

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bäume
- vorhandene Gebäude
- zukünftig fortzuführende Gebäude

Außerschematische Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Art der Nutzung	Art der Nutzung
Bauweise	Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
zulässige Dachform	zulässige Bauweise	zulässige Bauweise
Immissionsrelevanter flächenbezogener Schallleistungspegel		

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt vom 08.05.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 30.05.2008 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 31.05.2008 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.06.2008 bis 24.06.2008 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. §4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 BauGB am 07.07.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat am 28.10.2008 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 18.12.2008 bis 19.01.2009 während der Dienststunden nach §3 Abs. 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 16.12.2008 im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 13.12.2008 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. §4 Abs. 2 BauGB am 09.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 13.07.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.
- Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.2013 bis 03.05.2013 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB erneut 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 21.03.2013 in den Lübecker Nachrichten und am 22.03.2013 im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 30.04.2013 von der erneuten Auslegung unterrichtet.
- Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.09.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss der Bebauungsplanung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtsvorschriften des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am 25.10.2013 im Internet veröffentlicht.

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In allen Mischgebieten sind die §§ Abs.2 Nr.7 bis 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Vergnügungststätten" gemäß §1 Abs.3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In allen Mischgebieten ist die nach §6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungststätten" gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In allen Gewerbegebieten ist die nach §8 Abs.3 Nr.3 BauNVO aufgeführte Ausnahme "Vergnügungststätten" gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 In allen Gewerbegebieten sind die nach §8 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen "Tankstellen" gemäß §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

1.5 In allen Gewerbegebieten sind die nach §8 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen "Einzelhandelsbetriebe" gemäß §1 Abs.5 i.V.m. §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

1.6 Im Sondergebiet SO1 sind Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln, Gegenständen des täglichen Bedarfs sowie ergänzenden Sortimenten anderer Warenbranchen mit maximal 1800 qm Verkaufsfläche zulässig. Im Sondergebiet SO2 sind Drogeriemärkte mit maximal 700 qm Verkaufsfläche zulässig.

2.0 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)
In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise (ab) festgesetzt ist, sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von über 50 m zulässig.

2.2 Abweichungen von den Baugrenzen und Baulinien (§23 Abs.2 und 3 BauNVO)
In den Baugebieten sind Abweichungen bis zu 2 m von Baugrenzen und bis zu 0,5 m von Baulinien zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente, wie Balkone, Treppen, Loggien, Erker, Vordächer oder Terrassen, sowie Wintergärten bis zu insgesamt 6 qm je Baugrundstück, bedingt sind.

3. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

3.1 Die zulässige Grundfläche in den Mischgebieten darf gemäß §19 Abs. 4 durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3.2 Die zulässige Grundfläche in den SO-Gebieten kann gemäß §19 Abs.4 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch unterirdische bauliche Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

4. NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB i.V. mit §12 Abs.6 und §14 Abs.1 BauNVO)

4.1 In den Sondergebieten und im Gewerbegebiet sind Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze gemäß §12 Abs. 6 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig.

5. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §16 und §18 BauNVO)

5.1 Bauliche Anlagen dürfen mit ihrer Firsthöhe nicht höher als die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe FH max. über den jeweiligen Bezugspunkten liegen. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Antennen und Blitzableiter sowie Betriebsanlagen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (Lüftungsanlagen usw.) notwendig sind.

5.2 Bezugshöhe für die Höhenlage baulicher Anlagen ist die nächstgelegene Straßenverkehrsfläche bzw. die nächstgelegene Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

5.3 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschosßbodens nicht höher als 0,60m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände ist die Höhe des Erdgeschosßbodens um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes zu reduzieren bzw. zu ergänzen.

6. EINFAHRTEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

6.1 In den Gewerbegebieten GE1/GE2 und im Sondergebiet SO1-Einzelhandel sind Grundstücksein- und -ausfahrten nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V. mit §84 LBO)

7.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis 0,3qm in den Mischgebieten und bis 2qm in den Gewerbegebieten zulässig. In den Sondergebieten sind an 2 Stellen an der Stätte der Leistung Werbeanlagen von bis zu jeweils 10qm zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen sind untersagt.

7.2 Fassaden
Im Sondergebiet (SO1 und SO2) sind geschlossene Fassaden ohne Fenster je 10m Wandlänge durch Versatz bzw. Materialwechsel oder Anpflanzung von Schling- bzw. Kletterpflanzen an geeigneten Rankenlementen zu gliedern.

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Gestaltung der öffentlichen Grünfläche (Ö) westlich des Sondergebietes SO1
Bei der Gestaltung der Grünfläche ÖI und zur Erfüllung der Pflanzgebote für Bäume sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit Nr. 15 und Nr. 25a BauGB heimische und standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. In der Grünfläche ist die Anlage von Wegeflächen, Aufenthaltsbereichen und Spielangeboten zulässig. Dabei sind Bepflanzungen nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und/oder Rasengitterpflaster, wassergebundene Decken und ein großporiges- bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden.

8.2 Baumpflanzungen in den Gebieten GE1 und GE2
In den Baugebieten GE 1 und GE2 sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a BauGB insgesamt mindestens 15 Stück standortgerechte und heimische großkronige Laubbäume zu pflanzen. Hierbei entfallen auf das Gebiet GE1 mindestens 5 Bäume und auf das Gebiet GE2 mindestens 10 Bäume. Für die zu pflanzenden Bäume sind groß-, stauden- oder strauchbewachsene Baumscheiben von mindestens 12qm Größe und einer Mindestbreite von 3,00m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheibe auf einer Fläche von mindestens 2,50x2,50m konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrtschutz versehen wird.

8.3 Begründung von Stellplatzanlagen
Stellplatzanlagen sind in allen Baugebieten gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a BauGB mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen einzuzüchten. Dazu ist bei einer zweireihigen Stellplatzanordnung für je angefangene 5 Stellplätze eine großkronige Laubbäume zwischen den Stellplatzreihen bzw. bei einreihigen Stellplatzanordnungen je 5 angefangene Stellplätze in die Stellplatzreihen zu pflanzen. Bei Längsausrichtungen ist nach jeweils 3 Stellplätzen ein großkroniger Laubbau zu pflanzen. Für die zu pflanzenden Bäume sind groß-, stauden- oder strauchbewachsene Baumscheiben von mindestens 12qm Größe und einer Mindestbreite von 2m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheibe auf einer Fläche von mindestens 2,50x2,50m konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrtschutz versehen wird.

8.4 Oberflächengestaltung von Stellplätzen und Lagerflächen

Alle Stellplätze sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit Ausnahme der Fahrspuren wasserundurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und/oder Rasengitterpflaster, wassergebundene Decken und ein großporiges- bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden. Hiervon ausgenommen sind nur Flächen, auf denen grundwassergefährdende Schad- und Giftstoffe gelagert werden.

9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Gestaltung der privaten Grünflächen P1, P2, P3, P4 und P5
Die privaten Grünflächen P1, P2, P3 und P4 sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.15 und Nr.25a BauGB mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen. Auf den Grünflächen P1, P2 und P3 sind hierzu jeweils eine mind. zweireihige Strauchhecke zu pflanzen. Darüber hinaus sind auf der Grünfläche P1 mind. 2 Laubbäume, auf Grünfläche P2 mind. 16 Laubbäume, auf der Grünfläche P3 mind. 3 Laubbäume, auf der Grünfläche P4 mind. 7 Laubbäume und auf der Grünfläche P5 mindestens 3 Laubbäume zu pflanzen.

10. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

10.1 Entlang der Straße "Am Bökenberg" ist die in der Planzeichnung im Baugbiet GE2 dargestellte Baumreihe mit großkronigen Laubbäumen zu erhalten. Die unverseigte Pflanzfläche muss mindestens 9qm betragen.

11. IMMISSIONSSCHUTZ

11.1 Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden gem. §1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO in den Baugebieten entsprechend §8 BauNVO (Gewerbegebiete GE1 – GE3) und in Baugebieten gem. §11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete SO1 – SO3) Emissionskontingente entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt. Es sind nur Betriebe zulässig, die die Festsetzungen einhalten.

a) Der für den Betrieb zulässige Schallleistungspegel wird aus der für den Betrieb vorgesehenen Grundstücksfläche und dem festgesetzten Emissionskontingent berechnet. Dabei sind die immissionsbezogenen Zusatzkontingente nach DIN 45691 berücksichtigt.
b) Der für den Betrieb zulässige Immissionsanteil an maßgeblichen Immissionspunkten nach TA Lärm wird aus dem zulässigen Schallleistungspegel nach a) berechnet.
c) Die durch den Betrieb zu erwartende Geräuschimmission wird entsprechend TA Lärm prognostiziert. Die prognostizierte Geräuschimmission darf den zulässigen Immissionsanteil nach b) nicht überschreiten.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.04.1993.

Hinweise:

1. Naturschutz und Artenschutz
1.1 Zur Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Belange nach den §§44 ff. BNatSchG sind der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Altbäumen (ab 32cm Stammdurchmesser in 130cm Stammhöhe) artenschutzfachlich zu begleiten. Für den Fall, dass Gebäudebewohnende geschützte Tierarten (Fledermäuse und Vögel) festgestellt werden, sind Ersatzquartiere bereit zu stellen.

1.2 Die Anforderungen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

1.3 Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen. Für die Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungsphase von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.

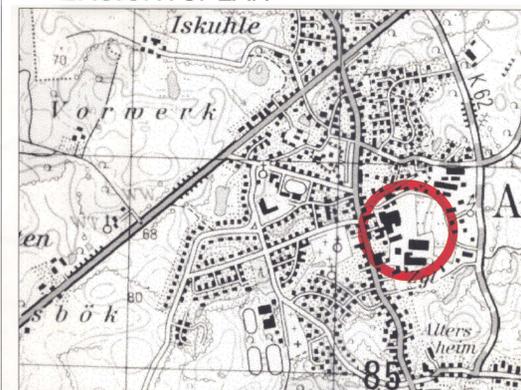
2. Denkmalschutz

2.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß §15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3. Leitungen

3.1 Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trossenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden.

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "GLOBUS WERKE"

für das Gebiet in Ahrensböök: Ostlich der Landesstraße L 184 - OD Lübecker Straße - südlich und südwestlich der Straße Bökenberg und nördlich der ehemaligen Ziegeleiwärde

Auftraggeber	Gemeinde Ahrensböök Poststraße 1 23623 Ahrensböök	OBER
Auftragnehmer	OBER FREI RAUM Planung Dipl.-Ing. Matthias Ober Landschaftsarchitektur BDIA Umenweg 11, 23942 Dassow Telefon 03 88 26 - 8 65 90	FREI RAUM PLANUNG
Bearbeitung	ober / bo / me	
Stand	03.07.2013 Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	
Maßstab	1 : 1000	