

ES GILT DIE BauVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN (§ 9(1) 10 BBauG) SICHTREIECKE . INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN -SICHTREIECKE- SIND NEBENANLAGEN UND EINFRIEDIGUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1+2 BauVO SOWIE STELL- ODER PARKPLÄTZE UNZULÄSSIG. EIN -FRIEDIGUNGEN UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,50 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN. (§ 9(1) 11 BBauG) MINDESTABSTAND VON EINFRIEDIGUNGEN . EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VON DEN ÄUßEREN FAHRBAHNRÄNDERN DEN AUF DER PLANZEICHNUNG UNTER 'STRABEN- + WEGEPROFIL' JEWELIS ANGEGEBENEN MINDESTABSTAND VON 1,00 m BZW. 0,50 m EINHALTEN . BAUEINSTÄLTISCHE FESTSETZUNGEN. (§ 9(4) BBauG+§82(1) LBO V. 24.02.1983) EINFRIEDIGUNGSART . FÜR ALLE WA-TEILGEBIETE (NR.1 - NR.8) SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRABENRAUM HIN NUR MITTELS - HECKEN - ALS HAINBUCHENPFLANZUNGEN ZULÄSSIG. BEI PFLANZUNG: 2 x VERPFLANZT, 100-125 cm HÖHE, MINDESTENS 3 PFLANZEN PRO LFDM . DACHEINRICHTUNG . ZULÄSSIG SIND FÜR ALLE WA-TEILGEBIETE (NR.1 - NR.8) NUR ROTE PFANNEN-EINDECKUNGEN. AUBENWANDGESTALTUNG . ZULÄSSIG IST BEI HAUPT- + NEBENANLAGEN IN ALLEN WA-TEILGEBIETEN (NR.1 - NR.8) NUR ROTES BIS ROTBRAUNES ZIEGELVERBLENDMAUERWERK. UNTERGE- ORDNETE FASSADENTEILE (BIS MAX. 40% DER GESAMTAUBENWÄNDLÄCHEN INCL. DER FENSTER- FÜR- + TORFLÄCHEN GERECHNET) SIND IN ANDEREN MATERIA- LIEN (Z.B. PUTZ, O. HOLZ) ZULÄSSIG . STELLPLÄTZE UND GARAGEN . (§ 9(1) 4 BBauG) STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND IN ALLEN WA-TEILGEBIETEN (NR.1 - NR.8) IM VORGARTENBEFELD - ZWISCHEN STRABENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE UNZULÄSSIG . KNICKS . (§ 9(1) 25a + b BBauG) DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR NEUANPFLANZUNG (KN) FESTGESETZTEN KNICKS SIND ALS AUFGESTÜCKTE KNICKS AUF EINEN MIN. 0,60 m HOHEN ERDWALL ALS SOG. BUNTER KNICK, DREIHEIHIG UND NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBGE- HOLZEN BZW. STRAUCHERN AUSZUFÜHREN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN . GA. ALLE 10,0 - 12,0 m IST EIN ÜBERHÄLTER MITTELS STEIL-SOMMERREICHE VORZUSEHEN . DIE ZUR ERHALTUNG BZW. ZUR REGENERIERUNG (KE) IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN KNICKS SIND WIE VOR BESCHRIEBEN HERZUZUFÜHREN UND EBEN- FALLS AUF DAUER ZU ERHALTEN . DIE PFLANZUNG ALLE KNICKTEILE IST DURCH DIE JEWELIGEN EIGENTUMER (CA. ALLE 7 - 10 JAHRE AUF DEN STOCK SETZEN) UND NUR UNTER LEITUNG DER GEMEINDE (VGL. BEGRÜNDUNG) VORZUNEHMEN . ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG . (§ 9(1) 1 BBauG+§(6) 1 BauVO) IN DEN WA-TEILGEBIETEN NR.4, NR.4a, NR.5, NR.6, NR.7 + NR.8 SIND AUF- GRUND § 1 (1) BUNDO DIE GEM. § 4 (3) BauVO ALS AUSNAHMESEIT ZUL. GENÄHRT NUTZUNGEN UND ZMAR NR.2, NR.3, NR.4, NR.5 + NR.6 UNZULÄSSIG.

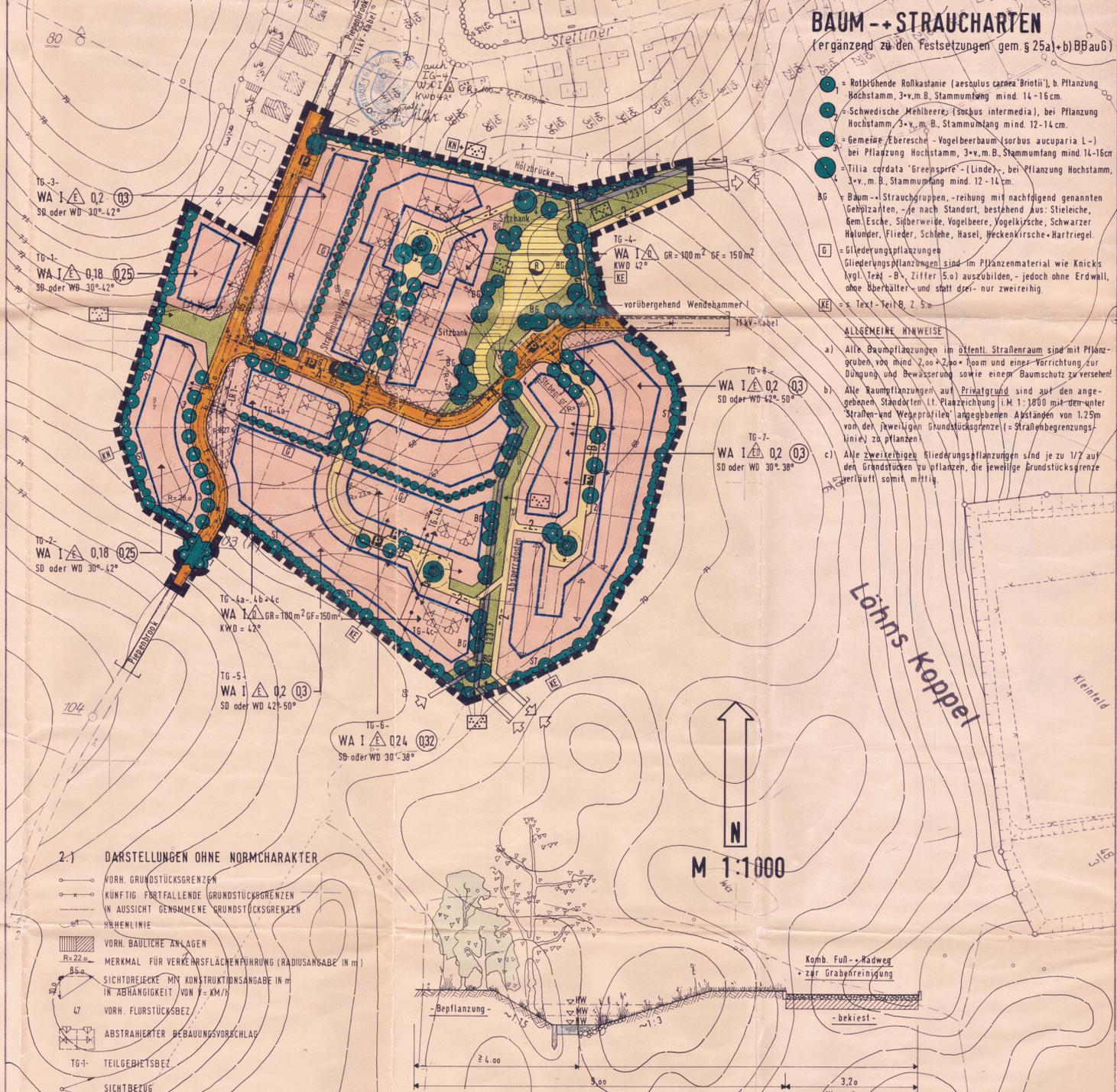
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
■ GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBauG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBauG
I ZAHL D. VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 BauNVO
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
0,3 GESCHOßFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
GR = 100 MAX. ZUL. GRUNDFL. M. FLÄCHENANGABE IN m ²	§ 16 BauNVO
GF = 150 MAX. ZUL. GESCHOßFL. M. FLÄCHENANGABE IN m ²	§ 16 BauNVO
→ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BBauG
▲ NUR EINZEL- + DOPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
▲ NUR DOPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
— BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
→ HAUPTFÜRSTRICHTUNG VERBINDLICH	§ 9 (1) 2 BBauG
30° DACHNEIGUNG KWD KRÜPPELWALMDACH	§ 9 (4) BBauG
SD SATTELDACH WD WALMDACH	§ 9 (4) BBauG
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11+4 BBauG
■ STRABENVERKEHRSFLÄCHE	SIEHE STRABEN- UND WEGEPROFIL
■ STRABENVERKEHRSFLÄCHE -ALS MISCHFLÄCHE-	
■ STRABENBEGRENZUNGSLINIE	
— OFFENTLICHE WEGE	
■ OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	■ STRABENBEGLEITSTRUN
→ FESTSETZUNGEN VON ZUFÄHRTEN	▼ MISCHFLÄCHENANSCHLUß
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN	§ 9 (1) 10 BBauG
FLÄCHEN F. VER- + ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12+14 BBauG
● REGENRÜCKHALTEBECKEN ● ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)	
■ GRÜNFLÄCHEN ■ PARKANLAGEN	§ 9 (1) 15 BBauG
-LR1- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VER- + ENTSOR- GUNGSTRÄGER (ZWECKVERBAND OH)	
12317 VORHAND. VORFLUT/VERBANDSGEWÄSSER NR. 1.2317 (KÜNFTIG ALS OFFENER GRABENVERLAUF)	§ 9 (1) 16 BBauG
ANPFLANZEN V. BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN F. BEPFLANZUNGEN UND F. D. ERHALTUNG VON BAUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a+b BBauG

ST KNICKSNEUANPFLANZUNG MIT ÜBERHÄLTERN ALS GROßGLIEDERUNG + KÜNFTIGER ORTSRANDBEPFLANZUNG
 KE KNICKERHALTUNG BZW. KNICKREGENERIERUNG, SONST WIE VOR.
 ST ÜBERHÄLTER - MITTELS STEIL-SOMMERREICHE (VGL. TEXT TEIL B-, ZIFFER 5.0)
 G GLIEDERUNGS-PFLANZUNG, WIE KNICKSNEUANPFLANZUNG, JEDOCH OHNE ERDWALL, 2-REIHIG UND OHNE ÜBERHÄLTER
 P PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 BG BAUMGRUPPEN

TEIL -A- PLANZEICHNUNG M 1:1000
B-PLAN NR. 22 D. GMD. AHRENSBÖK - KRS. OH

-für ein Gebiet westlich und östlich der Straße 'Piepenbrook' -nördlich der dortigen vorhandenen Bebauung gelegen,-im Osten und Süden durch die vorhandenen Knicks begrenzt.
 GEBIETSBEZEICHNUNG: „AM PIEPENBROOK“

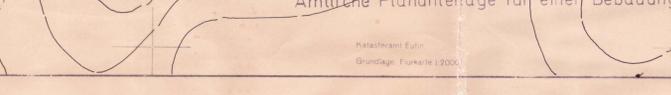


BAUM - + STRAUCHARTEN
 (ergänzend zu den Festsetzungen gem § 25a + b) BBauG)

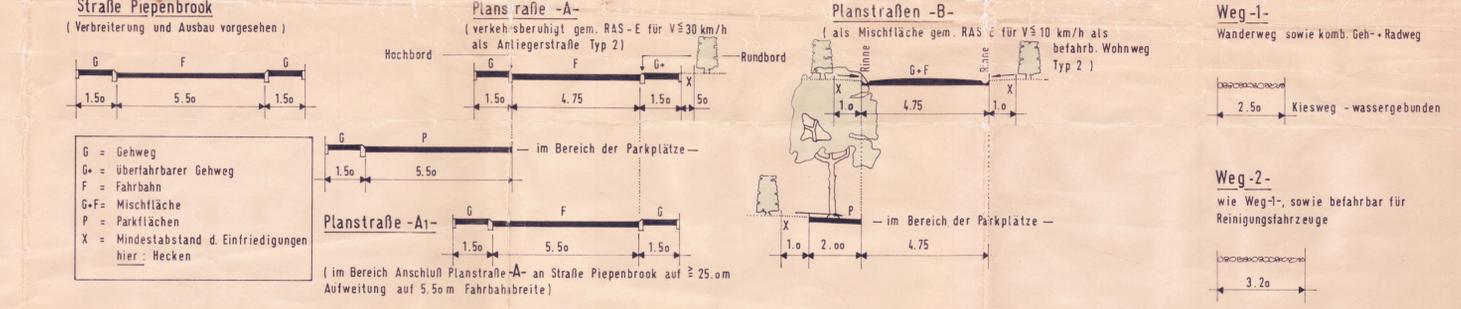
- Rotblühende Rolkastanie (aestulus carnea 'Brotini'), b. Pflanzung Hochstamm, 3-v.m.B. Stammumfang mind. 14-16 cm.
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), bei Pflanzung Hochstamm, 3-v.m.B. Stammumfang mind. 12-14 cm.
- Gemeine Eberesche - Vogelbeerbaum (sorbus aucuparia L-) bei Pflanzung Hochstamm, 3-v.m.B. Stammumfang mind. 14-16 cm.
- Tilia cordata 'Greenspire' - (Linde), bei Pflanzung Hochstamm, 3-v.m.B. Stammumfang mind. 12-14 cm.
- Baum - + Strauchgruppen, -reihung mit nachfolgend genannten Gehölzarten, -je nach Standort, bestehend aus: Stieleiche, Gem.Esche, Silberweide, Vogelbeere, Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Flieder, Schlehe, Hasel, Heckenkirsche, Hartriegel.
- Gliederungs-pflanzungen Gliederungs-pflanzungen sind im Pflanzenmaterial wie Knicks (vgl. Text -B-, Ziffer 5.0) auszubilden, jedoch ohne Erdwall, ohne Überhälter und statt drei- nur zweireihig.

- ALLGEMEINE HINWEISE
- Alle Baumpflanzungen im öffentl. Straßenraum sind mit Pflanzgruben von mind. 2,00 x 2,00 x 1,00 m und einer Vorrichtung zur Düngung und Bewässerung sowie einem Baumschutz zu versehen.
 - Alle Raumpflanzungen auf Privatgrund sind auf den angegebenen Standorten lt. Planzeichnung i.M. 1:1000 mit den unter Straßen- und Wegeprofilen angegebenen Abständen von 1,25 m von der jeweiligen Grundstücksgrenze (= Straßbegrenzungslinie) zu pflanzen.
 - Alle zweireihigen Gliederungs-pflanzungen sind je zu 1/2 auf den Grundstücken zu pflanzen, die jeweilige Grundstücksgrenze verläuft somit mittig.

Systemschnitt Grabenprofil M 1:50
 Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



STRASSEN - + WEGEPROFILE M 1:100



SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK - KREIS OSTHOLSTEIN
B-PLAN NR. 22

ÜBER DEN
 FÜR EIN GEBIET WESTLICH + ÖSTLICH DER STRASSE 'PIEPEBROOK' - NÖRDLICH DER DORTIGEN VORHANDENEN BEBAUUNG GEGEBEN, - IM OSTEN UND SÜDEN DURCH DIE VORHANDENEN KNICKS BEGRENZT
 GEBIETSBEZEICHNUNG: " AM PIEPENBROOK "

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESHAUSESETZES (BauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I. S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. FEBR. 1986 (BGBl. I. S. 949) UND § 82 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG VON 24. FEBRUAR 1983 - OVB1. SCHL.-HOLSTEIN S. 86 (3) WIRD NACH BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23. JUNI 1988 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 AHRENSBÖK - (GEBIETSBEZEICHNUNG: " AM PIEPENBROOK ") - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) I.M. 1:1.000 UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN .

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFABT DIE IN DER GEMARKUNG AHRENSBÖK, FLUR 2, FLURSTÜCKE 47, 48/6 SOWIE VORNEK AHRENSBÖK, FLUR 6, FLURSTÜCK 9/7 TEILWEISE , BELEGGENE GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 .
 DER SATZUNG IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE 1), DAS GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTUMERZEICHNIS (ANLAGE 2) SOWIE EIN ÜBERSICHTSPLAN (ANLAGE 3) I.M. 1: 5.000 BELEGFÜGT .

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.06.1983.
 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IN DEN 'LÜBECKER NACHRICHTEN/OSTHOLSTEINER TEIL' AM 22.07.1983 FOLGENDT
 2405 AHRENSBÖK, DEN 22.07.1983.
 BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILNUNG NACH § 20 ABS. 2 BBauG 1976/1979 IST AM 22.07.1983 DURCHFÜHRT WORDEN.
 2405 AHRENSBÖK, DEN 22.07.1983.
 BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 27.06.1984 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN
 2405 AHRENSBÖK, DEN 27.06.1984.
 BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 11.07.1985 IN DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BE- STÄTIGT.
 2405 AHRENSBÖK, DEN 11.07.1985.
 BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICH- NUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.11.85. BIS ZUM 9.12.1985 WÄHREND DER ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG AHRENSBÖK, POSTSTRASSE 3, ZIMMER 10, WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DAS BEDEUKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DEN 'LÜ- BECKER NACHRICHTEN/OSTHOLSTEINER TEIL' BEKANNTMACHT WORDEN.
 2405 AHRENSBÖK, DEN 10.12.1985.
 BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 16. JULI 1986 SOWIE DIE GEOMETRI- SCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STAUBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT .
 2420 EUTIN, DEN 19.08.1986.
 KATASTERAMT EUTIN

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 25.06.1986 ENT- SCHIEDEN, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
 2405 AHRENSBÖK, DEN 25.06.1986.
 BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 25.06.1986 VON DER GEMEINDEVER- TRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUß DER GEMEIN- DEVERTRETUNG VOM 25.06.1986 BESTÄTIGT .
 2405 AHRENSBÖK, DEN 25.06.1986.
 BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE DURCH VER- FUGUNG DES LANDESRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN - ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE - VOM 28.06.1986 BESTÄTIGT .
 - MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN - ERTEILT .
 2405 AHRENSBÖK, DEN 28.06.1986.
 BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT .
 2405 AHRENSBÖK, DEN 28.06.1986.
 BÜRGERMEISTER

DIE BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EIN- Gesehen WERDEN KANN, SIND IN DEN 'LÜBECKER NACHRICHTEN/OSTHOL- STEINER TEIL' BEKANNTMACHT WORDEN.
 IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155a ABS. 4 BBauG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENT- SCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44c BBauG) HINGEWISEN WORDEN. DIE SATZ- UNG IST MITHIN AM 30.06.1986 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN .
 2405 AHRENSBÖK, DEN 30.06.1986.
 BÜRGERMEISTER

ENTWORFEN VON : ARCHITECT B D A • DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT • E U T I N • WALDSTRASSE 05 • 2420 EUTIN, DEN 19. MAI 1984.
 PLANVERFASSER

ENTWORFEN VON : ARCHITECT B D A • DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT • E U T I N • WALDSTRASSE 05 • 2420 EUTIN, DEN 19. MAI 1984.
 PLANVERFASSER

BEBAUUNGSPLAN NR. 22
 M 1:1000

GEMEINDE AHRENSBÖK • KREIS OSTHOLSTEIN • 22/10/3

PLANUNG : ARCHITECT B D A • DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT • 2420 EUTIN • WALDSTRASSE 5 • TEL. 04521/2316 •

2420 EUTIN • DEN 10. MAI 1984
 GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM 09. JULI 1985
 GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM
 GEÄNDERT UND ERGÄNZT 3. AM