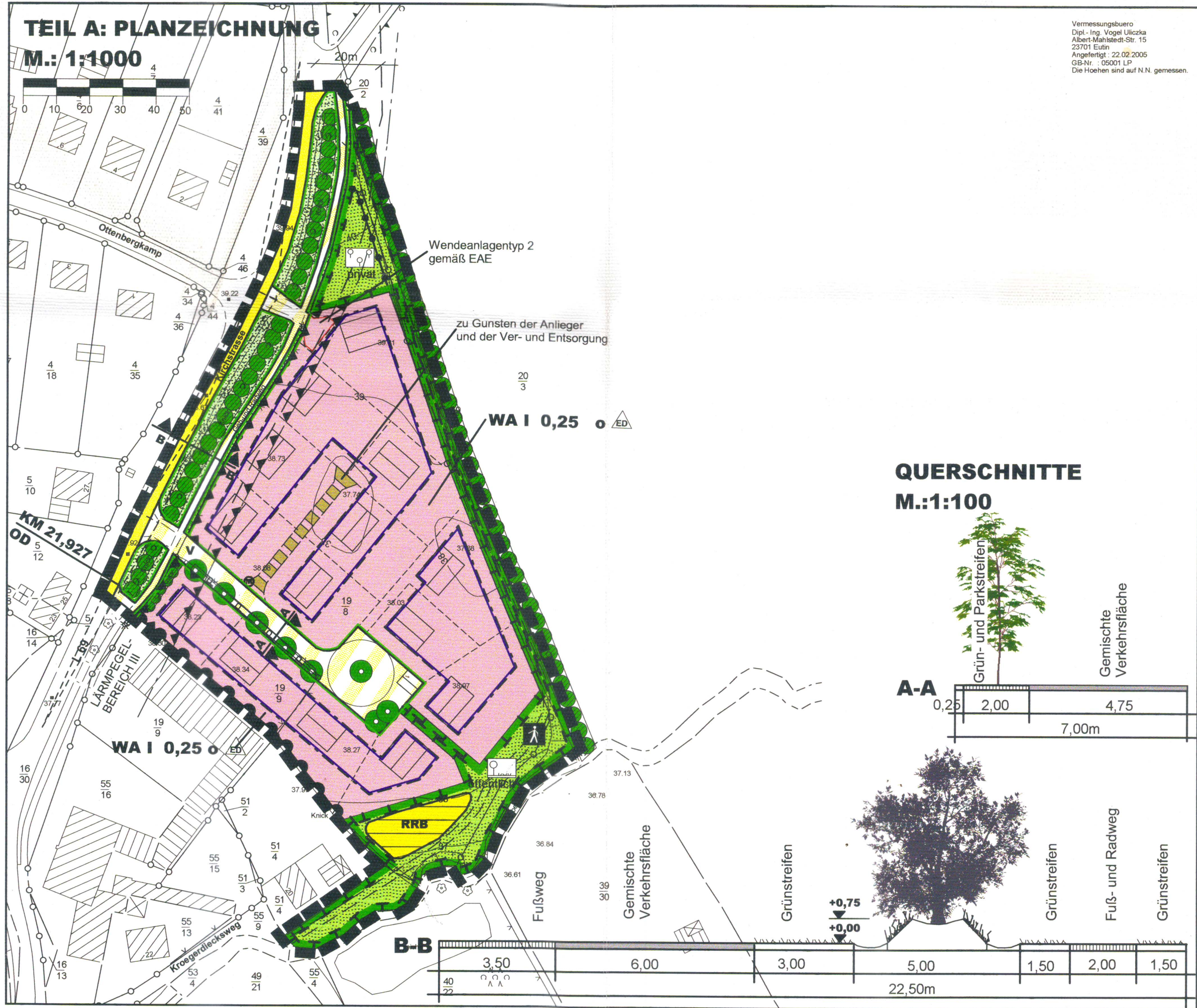


BEBAUUNGSPLAN NR. 50 DER GEMEINDE AHRENSBÖK



PLANZEICHEN	
Es gilt die BauNVO 1990	
I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGBIETE § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 - 21a BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE § 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	VERKEHRGRÜN
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	REGENRÜCKHALTEBECKEN
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN
	ABSTANDSGRÜN
	STREUOBSTWIESE
	FUßWEG
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN
	LÄRMSCHUTZPEGEL § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WENDEANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	HÖHENLINIEN
	SICHTDREIECK
	MÜLLBEHÄLTER
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	20 m LANDESSTRAßE § 29 StrVG, § 9 Abs. 1 BFernStrG
	ORTSDURCHFARTSGRENZE § 4 Abs. 1 StrVG
	VORHANDENE KNICKS § 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO 1990
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.
 - ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In einem Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig. Ein Einzelhaus gilt als ein Wohngebäude. In einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,3m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
 - DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**
Es sind ausschließlich gleichgeneigte Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig.
 - MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**
Dächer: Es sind ausschließlich Dachpfannen in rot, rotbraun oder in dunklen Farbtönen zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Glasierete Dachpfannen sind nicht zulässig.
Außenwände: Es sind Ziegel, Putz und Holz, mit Ausnahme runder Blockbohlenhäuser, bei roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% zulässig.
 - GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude oder Holz zu verwenden.
 - STELLPLÄTZE**
Bei der Errichtung von Garagen und Carports ist ein Abstand von 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
 - EINFRIEDUNGEN**
Im Falle der Einfriedung sind diese zur öffentlichen Verkehrsfläche als Hecke aus Laubgehölzen zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - MINDESTBEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE**
Innerhalb des Plangebietes ist je Baugrundstück mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
 - FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - ABSTANDSGRÜN**
Die Fläche ist als naturnahe Wiesenfläche anzulegen und höchstens zweimal jährlich zu mähen. Zulässig sind die Einrichtung eines zwei Meter breiten Fußweges sowie Zufahrten zu dem Regenrückhaltebecken. Die Fläche dient auch der Gewässerunterhaltung.
 - STREUOBSTWIESE**
Je angefangene 80m² Fläche ist ein großwachsender Obstbaum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
 - BEFESTIGUNG DER STELLPLÄTZE**
Stellplätze und deren Zufahrten sind aus versickerungsfähigem, großflüchigem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Gittersteine, Pflaster mit mind. 25% Fagenanteil) soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
 - ZUORDNUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ ZU DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt.
 - IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche nach § 9 (1) 24 BauGB sind Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen.
Die Außenbauteile im Erd- und Dachgeschoss der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:
(Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989):

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen
LPB III	erf. R'w, res= 35dB

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'w, res gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschragen. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w, res ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe November 1989.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböck durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 01.12.1999) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.11.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Ahrensböck für das Gebiet am nördlichen Ortsausgang von Gnissau, südöstlich der Kirchstraße (Landesstraße 69); bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 25.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ am 30.03.2005.
- 1b) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 11.04.2005 bis zum 18.04.2005 durchgeführt worden.
- 1c) Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.03.2005.
- 1d) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß (§ 4 (2) und 2) BauGB mit Schreiben vom 12.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1e) Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 25.08.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2005 bis zum 19.10.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.09.2005 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1g) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.11.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ahrensböck, 22. Nov. 2005
[Signature] (Ekkehard Schäfer) - Bürgermeister -
- 2) Der katastermäßige Bestand am 10.01.2005 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 17.11.2005.
[Signature] (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Ahrensböck, 22. Nov. 2005
[Signature] (Ekkehard Schäfer) - Bürgermeister -
- 4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.11.2005 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ 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 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 26.11.2005 in Kraft getreten.
Ahrensböck, 30. Nov. 2005
[Signature] (Ekkehard Schäfer) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50

für das Gebiet am nördlichen Ortsausgang von Gnissau, südöstlich der Kirchstraße (Landesstraße 69)

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 10. November 2005

