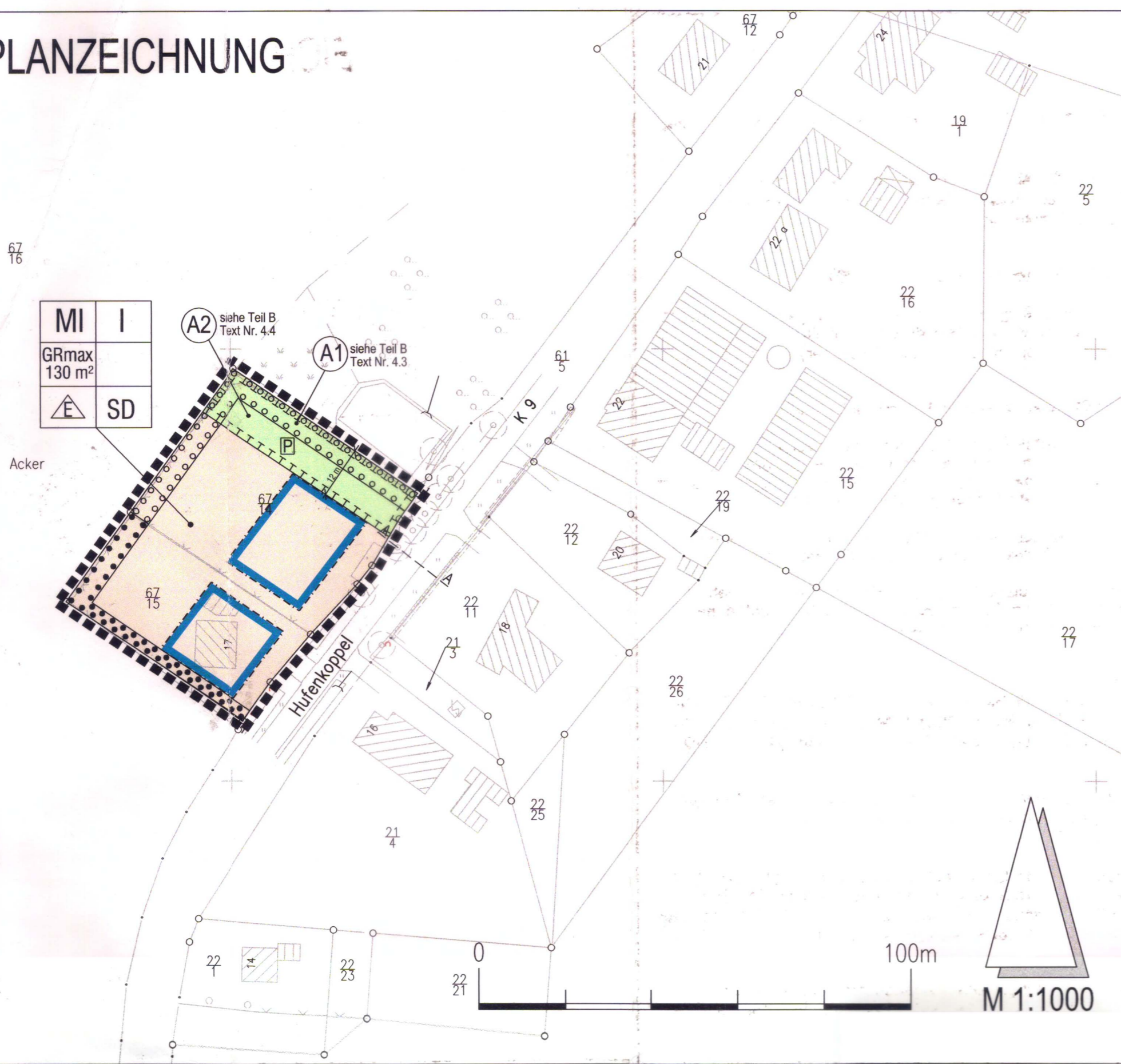


# SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ZUM B-PLAN NR. 48 "Holstendorf - Hufenkoppel"

Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl. -H. S. 321) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 "Holstendorf - Hufenkoppel" für das Gebiet: Nordwestlich der Straße Hufenkoppel (Flurstücke 67/14 und 67/15), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

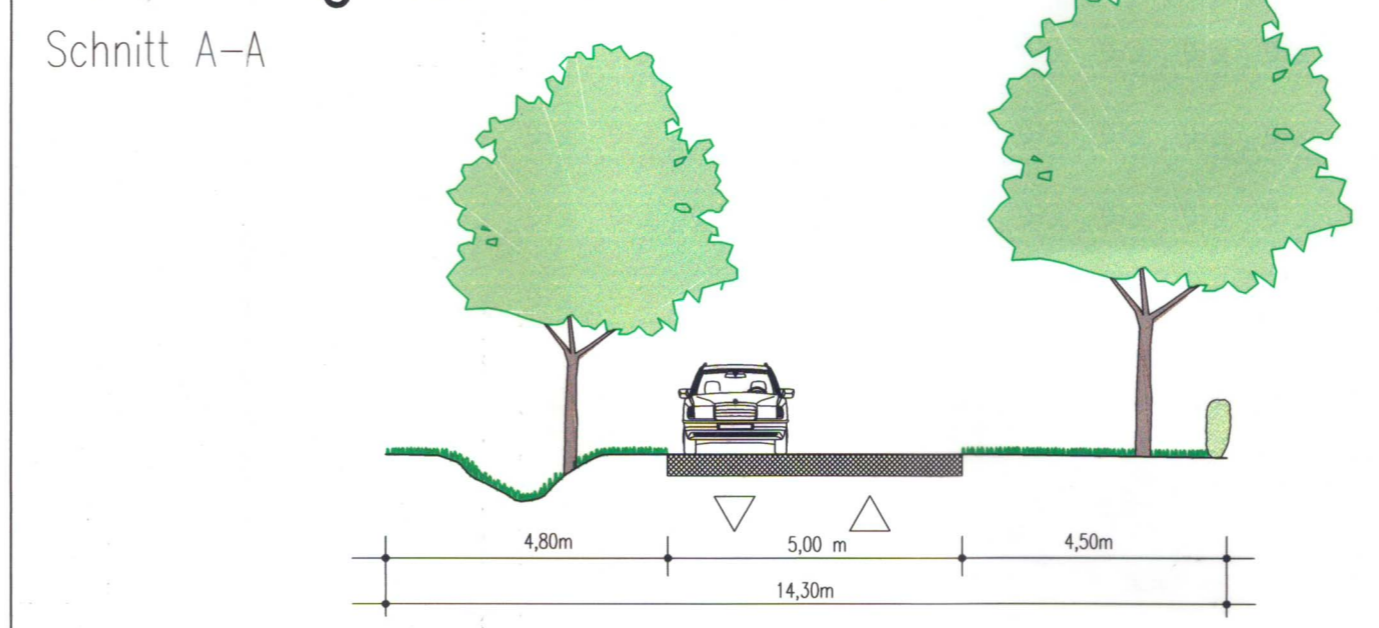


## TEIL B: TEXT

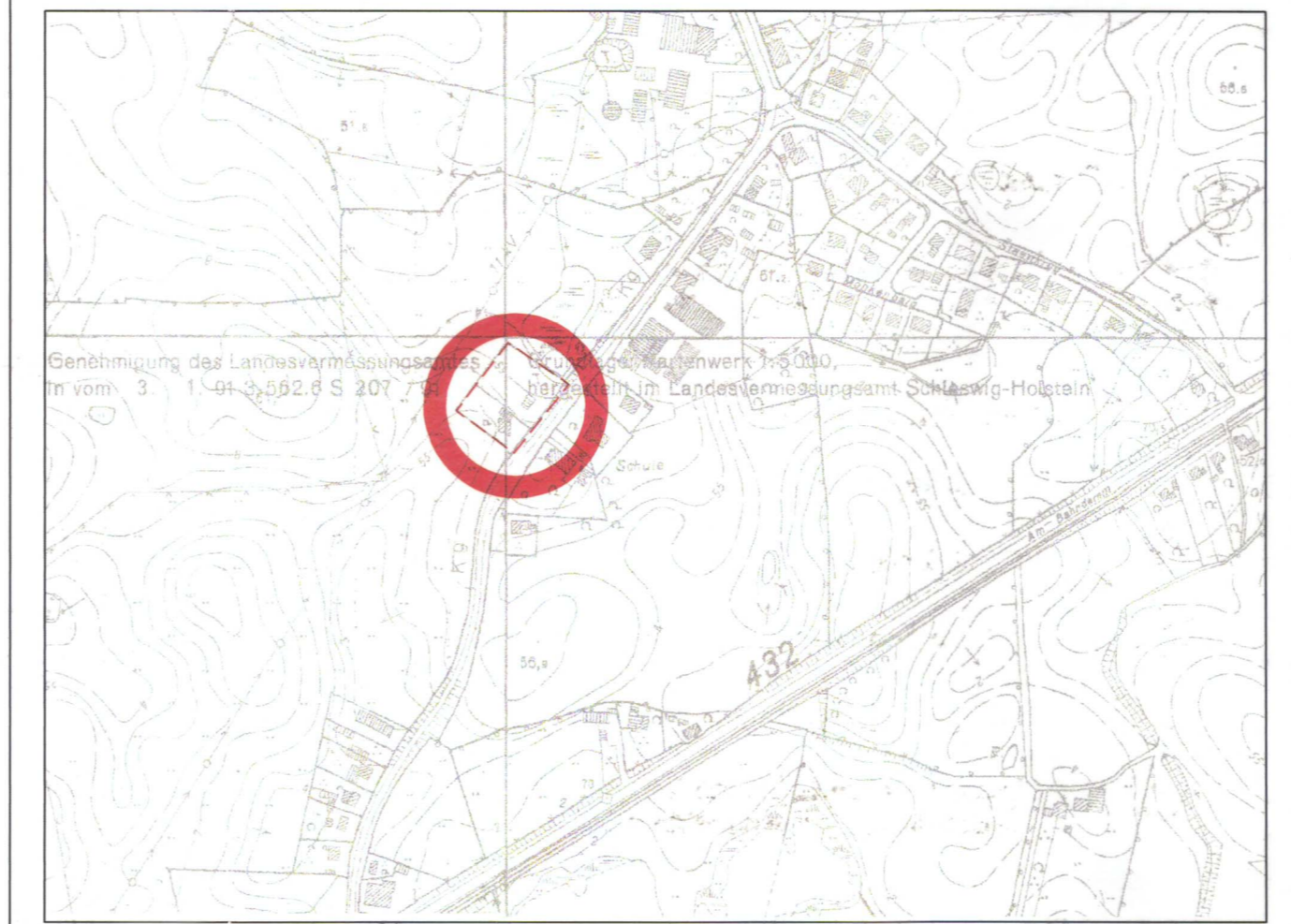
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 und §6 BauNVO)**
  - Im Mischgebiet (MI) sind die unter §6 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" sowie "Vergnügungsstätten" gemäß §1 Abs. 5 i.V. mit §1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 Abs. 3 BauNVO)**
  - Abweichungen bis zu 1,5 m sind gemäß §23 Abs. 3 BauNVO in geringem Umfang von den vorhandenen Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Erker, Treppenhäuser oder Vordächer) bedingt sind.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 LBO)**
  - Alle Hauptgebäude sind mit einem Sattel- oder Walmdach zu versehen. Als Dacheindeckung sind Pfannen oder Dachsteine in roten, braunen oder anthraziten Farbtönen zugelassen. Die Errichtung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren ist an den Dachflächen zulässig, sofern diese straßenseitig nicht verunstalten.
  - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis maximal 0,3 m² zulässig. Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen sind untersagt.
  - Als Einfriedung sind an der vorderen Grundstücksgrenze Hecken aus Laubgehölzen oder Holzzäune in einer Höhe von 60 cm bis 90 cm zulässig. Maschendrahtzäune sowie Sichtschutzzäune über 1,60 m sind an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen unzulässig.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b, §1a Abs. 3 und Abs. 6 BauGB sowie §14 Abs. 1 und §12 BauNVO i.V. mit §15a LNatSchG)**
  - Private Stellplätze und deren Zuwegungen sind mit versickerungsfähigem Material gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auszubauen (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasenpflaster, Schotterrasen).
  - Im Bereich der Erhaltungsbindung ist der Laubgehölzbestand gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten. In lückigen Abschnitten bzw. in fehlenden Abschnitten des Bestandes ist die Hecke durch Gehölzanpflanzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB zu ergänzen. Die Bepflanzung ist mit Laubgehölzarten des "Bunten Knicks" vorzunehmen.
  - Im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten Anpflanzbindungen ist eine Laubgehölzhecke (A1) gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB mit Arten des "Bunten Knicks" anzulegen und zu erhalten.
  - Im Bereich des Biotopschutzstreifens (A2) ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO, Garagen im Sinne des §12 BauNVO sowie die Anlage von sonstigen Flächenversiegelungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §15a LNatSchG und §1a Abs. 3 BauGB nicht zulässig. Die Maßnahmenfläche zum Biotopschutz ist ausschließlich gärtnerisch zu nutzen (Anpflanzbindung siehe Text Nr. 4.3).

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 22.04.1993.

## Darstellung ohne Normcharakter



## Übersichtsplan



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §6 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- MI** Mischgebiet (§6 BauNVO)
- GRmax** Maximale Gebäudegrundfläche (z.B. 130 m²)
- I** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- SD** Nur Sattel- und Walmdächer zulässig
- EH** Nur Einzelhäuser zulässig

## Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze**

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

- P** Private Grünfläche

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25a + b BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz des Gewässers, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der Eingriffe (§9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit §1a Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)**
- A1** Ausgleichsmaßnahmen (s. Teil B Text Nr. 4.3 und 4.4)

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)**

## Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Nutzungsschablone**
- Schnittbezeichnung**
- Großkroniger Straßenbaumbestand (außerhalb des Geltungsbereiches)**

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 13.07.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz1 BauGB wurde vom 28.07.2004 bis 03.08.2004 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 25.11.2004 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 22.10.2004 bis 23.11.2004 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 09.10.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 27.04.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.04.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

- Ahrensbö, den 28. April 2005
- Ahrensbö, den 28. April 2005
- Ahrensbö, den 28. April 2005
- Ahrensbö, den 4. Mai 2005

## Satzung der Gemeinde Ahrensbö zum Bebauungsplan Nr. 48 "Holstendorf - Hufenkoppel"

Für das Gebiet: Nordwestlich der Straße Hufenkoppel (Flurstücke 67/14 und 67/15)