

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 47

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. 47 für das Gebiet: Nördlich der Bundesstraße B 432 (Segeberger Straße), südlich der vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße, östlich der Flurstücke 125/9, 125/10 und 125/11 und westlich des Flurstücks 49/19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 und §6 BauNVO)

1.1 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.

2 BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 Abs. 3 BauNVO)

2.1 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.

3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1 Die Anzahl der Wohneinheiten wird im MI-Gebiet pro Einzelhaus auf maximal 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte auf maximal 1 Wohneinheit festgesetzt.

4 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 LBO)

4.1 Alle Hauptgebäude sind mit einem Sattel- oder Walmdach zu versehen. Als Dachdeckung sind Pfannen oder Dachsteine in roten, braunen oder anthraziten Farbtönen zugelassen. Die Errichtung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren ist an den Dachflächen zulässig.

4.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis maximal 0,3 m² zulässig. Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen sind untersagt.

5 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 BauGB sowie §14 Abs. 1 und §12 BauNVO)

5.1 Befestigung von Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen

Alle Stellplatzflächen und die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken, Kies- und Schotterdecken und/oder ein großporiges- bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden.

5.2 Entwicklung eines Gewässerschutzstreifens

Entlang des an der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Fließgewässers ist gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend der Planzeichnung ein Gewässerschutzstreifen anzulegen. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Stellplätze (§12 BauNVO) sowie sonstige Flächenversiegelungen, jeglicher Uferverbau, und Gartenutzungen in diesem Streifen sind grundsätzlich unzulässig. Die Fläche ist als gewässerbegleitender Staudensaum zu entwickeln. Die vorhandenen Laubbäume sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und sind nach ihrem Abgang gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu ersetzen. Der Gewässerschutzbereich ist so zu entwickeln, dass entlang des Gewässers jederzeit eine Gewässerpflege möglich ist.

5.3 Begrünung von Lärmschutzeinrichtungen

Die an der südlichen Planzebietsgrenze zu errichtenden Anlagen zum Lärmschutz sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25a BauGB und i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB einzugrünen.

Der Lärmschutzwand ist gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, sodass er vollständig eingegrünt wird.

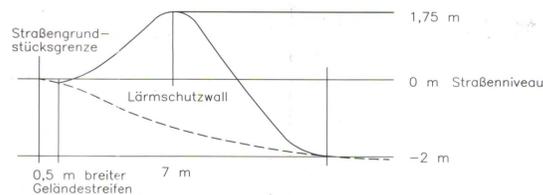
Die Lärmschutzwand ist gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf ihrer südlichen Seite mit standortgerechten und heimischen Kletterpflanzen zu begrünen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Der ausgewiesene Lärmschutzwand mit Anbindung an die festgesetzte Lärmschutzwand ist in Höhe von je 1,75 m über dem Straßenniveau der B 432 anzulegen (siehe Schnittdarstellung).

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)

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

GRZ Grundflächenzahl (z.B. 0,3)
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD Nur Sattel- und Walmdächer zulässig

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

Baugrenze

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

Grünflächen
Gewässerschutzstreifen siehe Teil B Text Nr. 5.2

Zweckbestimmung:

P Privat
UG Ufergehölz

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

Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand -
Lärmschutzwand
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Nutzungsschablone
Vorhandene bauliche Anlagen
Bemaßung
Geplante Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 13.07.2004 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz1 BauGB wurde vom 28.07.2004 bis 03.08.2004 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 25.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2004 bis 28.01.2005 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.

Ahrensböck, den 28. April 2005
Gemeinde Ahrensböck
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 27.04.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 27.04.2005 - Öffentl. best. Vermessungsingenieur -

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. 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.

Ahrensböck, den 14. April 2005
Gemeinde Ahrensböck
Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ahrensböck, den 28. April 2005
Gemeinde Ahrensböck
Der Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die 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 zu erteilen, sind am (vom bis) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Verletzung der in §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in §214 Abs. 2 bis 4 BauGB bezeichneten Vorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 3 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die damit in Verbindung stehende Frist zur Unbeachtlichkeit von zwei Jahren (s. §215 Abs. 1 BauGB) und die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Ahrensböck, den 4. Mai 2005
Gemeinde Ahrensböck
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ahrensböck zum Bebauungsplan Nr. 47

Für das Gebiet:
Nördlich der Bundesstraße B 432 (Segeberger Straße), südlich der vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße, östlich der Flurstücke 125/9, 125/10 und 125/11 und westlich des Flurstücks 49/19