

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER GEMEINDE AHRENSBÖK



Ausgearbeitet durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet zwischen Barghorst und Siblin, westlich der Landesstraße 184 (Flurstück 5/2); 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 12.06.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ am 11.07.2003.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24.07.2003 bis 30.07.2003 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 04.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2004 bis zum 06.07.2004 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 27.05.2004 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.10.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ahrensböök, ... 9. März 2005

(Siegel) (Ekkehard Schaefer) - Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 26.06.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 15.04.2004

(Siegel) (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ahrensböök, ... 9. März 2005

(Siegel) (Ekkehard Schaefer) - 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 16.05.2005 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ ortsüblich bekannt gemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.05.2005 in Kraft getreten.

Ahrensböök, ... 1.7. März 2005

(Siegel) (Ekkehard Schaefer) - Bürgermeister -

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

QUERSCHNITTE

M.: 1:100

Fläche besonderer Zweckbestimmung:
Rettungshubschrauber - Sonderlandeplatz
GR < 2000m²



Gemarkung: Siblin
Gemeinde: Ahrensböök
Flur: 2
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Ullrich
Albert Mahlstädt Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt: 26.06.2003
GB-Nr.: 03151 LP

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
FLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

RETTUNGSHUBSCHRAUBER-SONDERLANDEPLATZ

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 950m² GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
H < 11,5m über OK EGF HÖHE DER HOCHBAULICHEN ANLAGE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN § 16 - 21a BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

ANPFLANZEN VON KNICKS

ANPFLANZEN VON KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER TELEKOM UND DES ZWECKVERBAND OSTHOLSTEIN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 4 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

SICHTDREIECKE

HÖHENLINIEN

BÖSCHUNGEN

VORHANDENE BÄUME § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

AN- UND ABFLUGSRICHTUNGEN

GEPLANTER BAUKÖRPER

STELLPLATZE GEPLANTE LAGE DER STELLPLÄTZE

GEPLANTER LANDEPLATZ

TANK TANK

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VORHANDENE KNICKS § 15b Abs. 1 LNatSchG

GESCHÜTZTES KLEINGEWÄSSER § 15 LNatSchG

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

Die Fläche besonderer Zweckbestimmung dient der Errichtung eines Rettungshubschrauber Sonderlandeplatzes.

Zulässig sind als Hauptnutzung:

1. Eine Halle zur Unterbringung des Hubschraubers.
2. Ein Gebäude zur Unterbringung der Hubschrauberbesatzung und von sonstigen Mitarbeitern des Rettungswesens.
3. Ein Wohngebäude bis zu einer Grundfläche von 120 m² für das Aufsichtspersonal oder den Hausmeister.
4. Landeplatz/ Startbahn.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hochbauten darf nicht höher als 0,5 m über der durchschnittlich vorhandenen Geländehöhe des Standortes des Gebäudes liegen.

2.2 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,36 überschritten werden.

3. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 Meter.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen für das Plangebiet

4.1 Entlang der Südgrenze der Fläche ist auf einer Länge von 47 Metern ein Knick anzulegen.

4.2 Das vorhandene Kleingewässer ist zu vergrößern und wieder naturnah herzustellen.

4.3 Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Zulässig ist höchstens ein Mahd jährlich.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

Materialien

Dächer: Es sind ausschliesslich rote und rotbraune sowie grüne Materialien zulässig. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Abweichungen sind nur zulässig, wenn Sie der Nutzung regenerativer Energien dienen oder luftverkehrsrechtlich erforderlich sind.

Außenwände: Es sind rote und rotbraune sowie grüne Materialien zulässig. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig, sofern diese nicht luftverkehrsrechtlich erforderlich sind.

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

für ein Gebiet zwischen Barghorst und Siblin, westlich der Landesstraße 184 (Flurstück 5/2)

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 27. April 2004

