

# SATZUNG: BEBAUUNGSPLAN NR.43

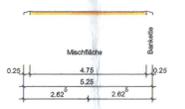
## DER GEMEINDE AHRENSBÖK, ORTSTEIL BÖBS

### - BIRKENGRUND BÖBS -

TEIL A PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990 M.1:1000



SCHNITT A - A



#### ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

| ZEICHENERKLÄRUNG   | RECHTSGRUNDLAGEN          |
|--|---------------------------|
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES   | §9 ABS.7 BAUGB            |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>   | §9 ABS.1 NR.1 BAUGB       |
| <b>WA</b> ALLGEMEINE WOHNGEBIETE   | §4 BAUNVO                 |
| <b>MI</b> MISCHEGEBIETE  | §6 BAUNVO                 |
| ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN   | §16 ABS. 9 BAUNVO         |
| <b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  | §9 ABS.1 NR.1 BAUGB       |
| <b>GRZ</b> GRUNDFLÄCHENZAHL  |                           |
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  |                           |
| <b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>   | §9 ABS.1 NR.2 BAUGB       |
| <b>O</b> OFFENE BAUWEISE   | §22 BAUNVO                |
| <b>FH</b> FIRSHÖHE   |                           |
| <b>E</b> EINZELHÄUSER  |                           |
| <b>ED</b> EINZEL- UND DOPPELHÄUSER   |                           |
| BAUGRENZE  | §23 BAUNVO                |
| <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>   | §9 ABS.1 NR.11 BAUGB      |
| VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG   |                           |
| ZWECKBESTIMMUNG:   |                           |
| <b>V</b> VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH  |                           |
| <b>P</b> PARKPLÄTZE  |                           |
| STRASSENABGRENZUNGSLINIE   |                           |
| <b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>  | §9 ABS.1 NR.14 BAUGB      |
| FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN   |                           |
| ZWECKBESTIMMUNG:   |                           |
| <b>ABFALL</b>  |                           |
| <b>GRÜNFLÄCHEN</b>   | §9 ABS.1 NR.15 BAUGB      |
| PRIVATE GRÜNFLÄCHE   |                           |
| MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE   |                           |
| <b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b>                                   | §9 ABS.1 NR.16 BAUGB      |
| WASSERFLÄCHEN  |                           |
| HIER: LÖSCHTEICH   |                           |
| <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> | §9 ABS.1 NR. 20, 25 BAUGB |
| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ALS AUSGLEICH  | §9 ABS.1 NR. 20 BAUGB     |
| <b>NÄHERE BESTIMMUNG DER MASSNAHME:</b>  |                           |
| <b>EX</b> EXTENSIVGRÜNLAND   |                           |
| BAUM ANZUPFLANZEN  | §9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB   |
| BAUM ZU ERHALTEN   | §9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB   |
| UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN      | §9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB   |
| <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>  |                           |
| GEH-UND FAHRRECHT ZUG. DER ANLIEGER; LEITUNGSRECHT ZUG. DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER   | §9 ABS.1 NR.21 BAUGB      |
| GEH- UND FAHRRECHT ZUG. DER ZUR PFLEGE- UND UNTERHALTUNG DER AUSGLEICHFLÄCHE BEAUFTRAGTEN PERSON BZW. DES BETRIEBES O.Ä.                               |                           |
| LEITUNGSRECHT ZUG. DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER  |                           |
| <b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>   | §9 ABS.6 BAUGB            |
| UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND. HIER: SICHTDREIECK   | §37 STRWG                 |
| KNICK ZU ERHALTEN  | §15 B LNATSCHG            |
| UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DIE DEN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND.                      | LBODSCHG                  |
| <b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>  |                           |
| VORH. FLURSTÜCKSGRENZE   |                           |
| BEMESSUNG ANGABE IN METERN   |                           |
| VORH. FLURSTÜCKSNUMMER   |                           |
| VORLÄUFIGE GRUNDSTÜCKSGRENZE   |                           |
| VORH. GEBÄUDE  |                           |
| KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE  |                           |
| SICHTDREIECK   |                           |

#### TEIL B - TEXT

**FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS.1 BAUGB**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB AUSSCHLUSS GEMÄSS § 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 5 BAUNVO IN DEN BEBAUBAREN FLÄCHEN DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND DIE NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN UNZULÄSSIG. HIERZU GEHÖREN BETRIEBE DES BEHEBERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN. IM MISCHEGEBIET SIND DIE NACH § 6 ABS.1 NR. 6 UND 7 GENANNTEN NUTZUNGEN WIE GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN UNZULÄSSIG.
- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGSEINHEITEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR.6 BAUGB FOLGENDE ANZAHL DER WOHNUNGSEINHEITEN IST IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET ALS OBERGRENZE FESTGESETZT: PRO EINZELHAUS 2 WE

**FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO**

- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE BEI DER FESTGESETZTEN FIRSHÖHE GILT DIE GEWACHSENE GELÄNDOBERFLÄCHE ALS BEZUGSHÖHE.
- AUSSENWÄNDE AUSSENWÄNDE SIND NUR MIT ROTEM SICHTMAUERWERK ANZULEGEN. ES SIND AUSSENWÄNDE AUCH IN HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG.
- DACHNEIGUNG WOHNUNGSBÄUDE MÜSSEN EINE DACHNEIGUNG VON 30° BIS 47°, ANDERE BAUKÖRPER MINDESTENS 20° BIS 47° HABEN. DIE FESTZUGUNG GILT EBENFALLS FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN. BEGRÜNTÉ DÄCHER SIND MIT GERINGERER DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.
- DACHFORM, DACHFARBE UND DACHMATERIAL FÜR HAUPTGEBÄUDE SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHEINDECKUNG IST AUSSCHLIESSLICH MIT DACHPFANNEN AUSZUFÜHREN. DIE DACHFARBEN ROT, BRAUN UND ANTHRACIT SIND ZULÄSSIG. ANDERE FARBEN SIND AUSGESCHLOSSEN. GLASIERTE DACHPFANNEN SIND UNZULÄSSIG. FÜR DIE CARPORTS UND NEBENANLAGEN SIND AUCH BEGRÜNTÉ DÄCHER ZULÄSSIG.
- EINFRIEDRUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN, DIE AN STRASSEN- UND WEGEFLÄCHEN GRENZEN, BIS ZU EINER MAXIMALHÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG. EINFRIEDRUNGEN ZUM STRASSENRAUM UND ZU DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN SIND NUR IN VERBINDUNG MIT LEBENDEN HECKEN ZULÄSSIG. DIE ZWEI BAUGRUNDSTÜCKE IM SÜDEN DES PLANGEBIETES SIND ZUR AUSGLEICHFLÄCHE HIN EINZUFRIEDEN.
- ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IM MATERIAL SOWIE IN DER FARBE UND DER GESTALTUNG (DACHFORM, DACHNEIGUNG) ANZUPASSEN. BEI DER ANLAGE VON ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN KANN AUCH HOLZ ALS BAUMATERIAL VERWENDET WERDEN.
- DIE MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND IN DER DURCHFÜHRUNGSPHASE ÖFFENTLICH - RECHTLICH DURCH EINTRAGUNG EINER BAULAST ZU SICHERN. DIESE BAURECHTLICHE ANFORDERUNG SOLLTE IM TEIL B - TEXT ALS HINWEIS ERLÄUTERT WERDEN.

**FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BAUGB**

- SICHTDREIECKE GEMÄSS § 37 STRWG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.
- ALTBLAGERUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES LIEGT EINE ALTBLAGERUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK GEMARKUNG BÖBS, FLUR 4, FLURSTÜCK 33. BEI DEN BAUARBEITEN IST ZU BERÜCKSICHTIGEN, DASS DER AUSGEHOBENE ABFALL ORDNUNGSGEMÄSS ZU ENTSORGEN IST. GGF. IST DIE STANDSICHERHEIT GESONDERT ZU PRÜFEN.

**HINWEIS**

- BEZUGSHÖHE FÜR GEBÄUDE DIE BEZUGSHÖHE FÜR DIE ERMITTLUNG DER GEBÄUDEHÖHE WIRD IM RAHMEN DER BAUANTRAGSSTELLUNG DURCH DIE BAUAUF SICHTSBEHÖRDE FESTGELEGT.
- GRÜNDNERISCHES FESTSETZUNG DIE GRÜNDNERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND GEMÄSS GRÜNDNERISCHEN PLAN AUSZUFÜHREN.

#### BEBAUUNGSPLANSATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.43 -BIRKENGRUND- FÜR DAS GEBIET: UMFASST DIE FLURSTÜCKE 34/5, 33/1, 34/3 UND 34/12 (TEILWEISE) DER FLUR 4 DER GEMARKUNG AHRENSBÖK. AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLÜßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON AHRENSBÖK FOLGENDE BEBAUUNGSPLANSATZUNG NR.43 -BIRKENGRUND- BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES AUSSCHUSSES FÜR PLANUNG UND UMWELT VOM 20.09.2001 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 09.10.2001 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE VOM 16.10.2001 BIS ZUM 23.10.2001 DURCHFÜHRT.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 04.08.2002 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DER AUSSCHUSS FÜR PLANUNG UND UMWELT HAT AM 16.05.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 21.06.2002 BIS 20.07.2002 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 08.06.2002 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Ahrensböck, den 07.04.2003  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK AMT/GEMEINDE (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

Ahrensböck, den 07.04.2003  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK AMT/GEMEINDE (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

Ahrensböck, den 07.04.2003  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK AMT/GEMEINDE (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

Ahrensböck, den 07.04.2003  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK AMT/GEMEINDE (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

Ahrensböck, den 14.04.2003  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK AMT/GEMEINDE (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

- DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 10.03.03, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
- ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK Bad Schwartau, 26.03.03. (UNTERSCHRIFT) ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.12.2002 BIS 06.01.2003 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTENSCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 12.12.2002 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. ODER: ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 NR. 2 BAUGB DURCHFÜHRT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 20.02.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

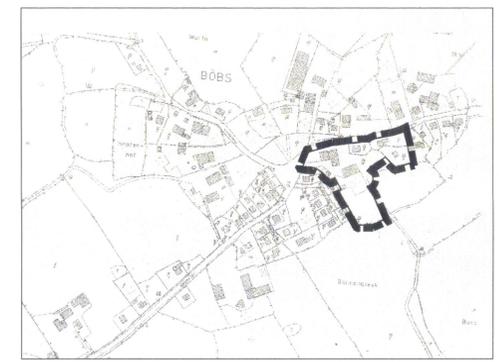
Ahrensböck, den 07.04.2003  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK AMT/GEMEINDE (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

Ahrensböck, den 07.04.2003  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK AMT/GEMEINDE (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

Ahrensböck, den 14.04.2003  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK AMT/GEMEINDE (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

- DER BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, WURDEN AM 14.04.2003 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. 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 RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS.3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 14.04.2003 IN KRAFT GETRETEN.

#### ÜBERSICHTSPLAN



**SATZUNG: BEBAUUNGSPLAN NR.43**  
**DER GEMEINDE AHRENSBÖK, ORTSTEIL BÖBS**  
**- BIRKENGRUND BÖBS -**  
**KREIS OSTHOLSTEIN**



**Planungsbüro**  
**SCHWEIZER**  
**LANGMAACK**  
**ZIEBEL**  
Sendstraße 14  
23552 Lübeck  
Tel. 0451/801029  
Fax 0451/8092177