

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39

GEBIET: OT DUNKELSDORF, WESTLICH DER STRASSE AM SCHULBERG

PRÄAMBEL:

AUFRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES, SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 05.10.1999 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 FÜR DAS GEBIET:

OT DUNKELSDORF, WESTLICH DER STRASSE AM SCHULBERG
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

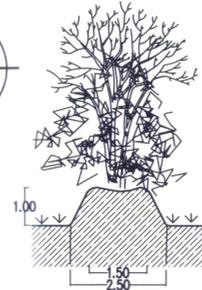
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000



DARSTELLUNGEN

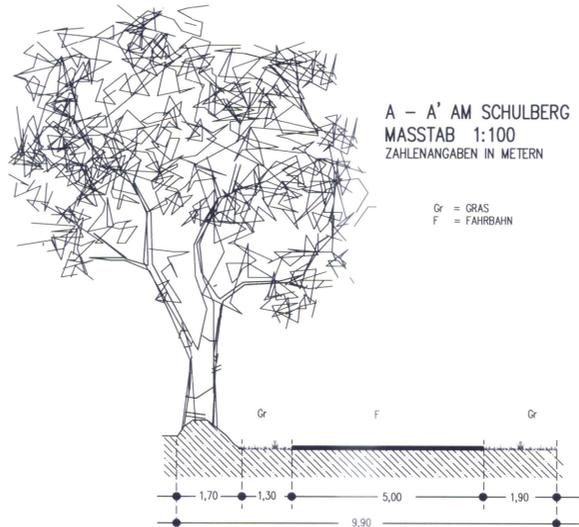
SCHNITT KNICKAUFBAU
MASSTAB 1:100
ZAHLENGABEN IN METERN



SCHLEHEN-HASEL-KNICK MIT MANTEL AUS HUMOSEM BODEN.
HEIMISCHE ARTEN MIT DEN ANGEgebenEN ANTEILEN:
STIELEICHE (2 %), EBERESCHE (3 %), HAINBUCH, PFAFFEN-
HÜTCHEN, SCHWARZER HOLLUNDER, FAULBAUM UND SCHNEEBALL
JEWELNS (5 %), WEISSDORN, HUNDSROSE UND Roter HARTRIEGEL
JEWELNS (10 %), HASEL UND SCHLEHE JEWELNS (20 %).

BEPFLANZUNG 2-REIHIG MIT EINEM PFLANZABSTAND VON 0,5-1,0 m
AUF LÜCKE IM SPÄTHERBST ODER FRÜHJAHR DURCHFÜHREN.
AUF DER WALLKRONE IST ZUR BESSEREN AUSNUTZUNG DES NIEDER-
SCHLAGSWASSERS EINE CA. 10 cm TIEFE PFLANZMULDE AUSZU-
BILDEN.

A - A' AM SCHULBERG
MASSTAB 1:100
ZAHLENGABEN IN METERN



Gr = GRAS
F = FAHRBAHN

UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER IM BEREICH DER EINGRIFFSFLÄCHEN KANN Z.B. DURCH SIK-
KERSCHÄCHTE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE) ODER FLACHE MUL-
DEN (GENEHMIGUNGSFREI) VERSICKERT WERDEN.

STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND WEGE
GEEIGNET SIND: GROSSRUDIG VERLEGTE PFLASTERSTEINE, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT
PLATTEN, BASENITTESTEINE, SCHOTTERRASSEN, SPEZIELLE PFLASTERSTEINE MIT HOHER DURCH-
LÄSSIGKEIT/WASSERSPEICHERFÄHIGKEIT ODER HAINBUCH, OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UN-
TERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z.B. KIES).

OBSTBÄUME
FOLGENDE, Z.T. ALTE KULTURSORTEN SIND GEEIGNET: ÄPFEL, NEUER BERNER ROSENAPFEL, COX
ORANGEN RITTE, COULONS RITTE, FILIPPJA, JAMES GRIEVE, JUNEL AUS KROHMERDORF, WAREN NIS-
SEN, MINISTER VON HAMMERSTEN, WEISSER KLARAPFEL, WESSTEDTER, ALEXANDER LUCAS,
BUNTE JULIBRNE, CLAPPS LIEBLING, DR. J. GUYOT, GRAF MOLTKE, GRAFIN V. PARIS, JOSEFINE V.
MEHLIN, KÖSTLICHE AUS CHARNEIL, TONGERN, TRUMPF DE VENNE, PFLAUMEN UND ZWETSCHEN:
ANNA SPATH, BÜHLER FRÜHZWETSCH, GRAF ALTHANS Redd., GROSSE GRÜNE Redd., LÜTZELSACHS-
SER FRÜHZWETSCH, OULLINS Redd., THE CZAR, VICTORIAPFLAUME, ZIMMERS FRÜHZWETSCH, SAUER-
KIRSCHEN: SCHATTENMORELLN, SCHÖNE AUS CHOLSKY.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGBIET
- GR 200** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
- 0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL
- I** MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- FH** MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- F** FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- F** FEUERWEHR

VERKEHRSLÄCHEN

- Y** STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- STRASSENBEZUGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

- G** PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- K** KNICKSCHUTZSTREIFEN
- O** OBSTGÄRTEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- M** FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
- P** ENTWICKLUNGSMASSNAHME

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

- U** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN
- U** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALTEN VON BEPFLANZUNGEN
- K** KNICKNEUPFLANZUNG
- A** ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN
- B** ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN
- P** BEPFLANZUNGSMASSNAHME

SONSTIGE PLANZEICHEN

- G** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 28/5** FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ▨** VORHANDENE GEBÄUDE
- HÖHENLINIEN
- ▲** SCHNITT

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) 1 BauGB

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

IN DEM WA-GEBIET SIND DIE AUSNAHMEN DES § 4 (3) BauNVO NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

2. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE § 9 (1) 4 BauGB

GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES 5 m BREITEN STREIFENS HINTER DER STRASSEN-
BEGRENZUNGSLINIE UNZULÄSSIG GEM. § 12 (6) BauNVO.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN § 9 (1) 6 BauGB

IN DEM WA-GEBIET IST JE WOHNGBÄUDE NUR EINE WOHNUNG ZULÄSSIG. ZUSÄTZLICH KANN EINE DER FLÄCHE DER
HAUPTWOHNUNG UM MIND. 30 % UNTERGEORDNETE EINLIEGERWOHNUNG ZUGELASSEN WERDEN.

4. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

AUF DEN FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN UNZULÄSSIG. HIERVON
AUSGENOMMEN SIND MULDEN ZUR VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BauGB

KNICKSCHUTZSTREIFEN

K DER FESTGESETZTE KNICKSCHUTZSTREIFEN IST ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.

FEUCHTBIOTOP (AUSGLEICHSMASSNAHME)

F AUF DIESER FLÄCHE IST EINE SICKERMULDE ZUR AUFNAHME VON OBERFLÄCHENWASSER AUSZUBILDEN UND
NATURNÄH ZU GESTALTEN.

OBERFLÄCHENBELÄGE

IN DEM WA-GEBIET SIND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN (STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, WEGE) MIT MATERIALIEN HOHER
WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MIND. 10⁻¹⁰ BIS 10⁻⁶ m/s, NACH DIN 18131, TI. 1.) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSER-
LEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

OBERFLÄCHENWASSERVERSICKERUNG

IM WA-GEBIET IST DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHEN- UND DACHFLÄCHENWASSER AUF DEM JEWELIGEN BAUGRUND-
STÜCK ZU VERSICKERN ODER DER FESTGESETZTEN SICKERMULDE ZUZULEITEN. DAS SAMMELN VON REGENWASSER ZUR
BRAUCHWASSERNUTZUNG UND ZUR GARTENBEWÄSSERUNG IST ZULÄSSIG.

GELÄNDEVERLAUF

DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF IST ZU ERHALTEN. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN BIS MAX. 1,0 m SIND
ZUR EINFÜGUNG VON GEBÄUDEN UND FÜR DIE GRUNDSTÜCKSZUFahrT, SOWIE ZUR ANLAGE VON SICKERMULDEN IM
DAFÜR NOTWENDIGEN UMFANG ZULÄSSIG.

6. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a+b BauGB

KNICKNEUANLAGE (AUSGLEICHSMASSNAHME)
DIE NEUANLAGE DES KNICKS IST MIT EINEM 1,0 m HOHEN, IM FUSS 2,5 m UND IN DER KRONE 1,5 m BREITEN WALL
ALS SCHLEHEN-HASEL-KNICK DURCHZUFÜHREN (S. DARSTELLUNG).

PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND ALS LANDSCHAFTSTYPISCHE HOCHSTÄMMIGE LAUB-
BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm IN EINE MIND. 9 qm GROSSE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE ZU
PFLANZEN.

PFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN (AUSGLEICHSMASSNAHME)

P AUF DIESER FLÄCHE IST EINE OBSTWEISE ANZULEGEN. ANZUPFLANZEN IST 1 OBSTBAUM / 150 qm EINER
ALTEN KULTURSORTE MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 10-12 cm.

ALLE ANZUPFLANZENDEN SOWIE ALLE MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF
DAUER ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

7. HÖHENLAGE § 9 (2) BauGB

DIE FESTGESETZTE FIRSHÖHE BEZIEHT SICH AUF DIE MITTLERE HÖHE DES AN DAS JEWELIGE GEBÄUDE ANGRENZEN-
DEN VORHANDENEN GELÄNDES.

8. GESTALTUNG § 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO

HAUPTGEBÄUDE

ZULÄSSIG SIND GLEICHWINKLIG GENEIGTE ROT- ODER BRAUNFARBENE PFANNENDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 37-
47°. GLÄNZENDE ODER GLASIERTE DACHPANNEN SIND NICHT ZULÄSSIG. SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIG.

GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER GESTALTUNG DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUPASSEN. FLACH-
DÄCHER SIND ALS GRASDACH ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN SIND MIT HECKEN AUS LAUBGEBÜSCHEN ZULÄSSIG. AUF DER IN-
NEREN SEITE KANN ZUSÄTZLICH EIN ZAUN GLEICHER HÖHE GESETZT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.12.1997. DIE ORTS-
ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN
AM 10.07.1998 ERFOLGT.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE VOM 21.07.1998 BIS ZUM 27.07.1998 DURCH-
GEFÜHRT.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 15.03.1998 ZUR
ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 04.02.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BE-
SCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),
SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 07.04.1999 BIS ZUM 06.05.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN VON
MO. - FR. VON 8.30 - 12.00 UHR, DONNERSTAG AUCH VON 14.00 - 18.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN
WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GE-
MACHT WERDEN KÖNNEN, AM 20.03.1999 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN BEKANNTMACHT.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 24.11.99 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-
BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

BAD SCHWARTAU, 24.01.2000 SIEGEL ÖFF. BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE AM 05.10.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM
TEXT (TEIL B), AM 05.10.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD
HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN
AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER
DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 15.01.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNT-
MACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄN-
GELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE
MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE
(§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HIN-
GEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 16.02.2000 IN KRAFT GETRETEN.

AHRENSBÖK, [Signature] SIEGEL BÜRGERMEISTER

GEMEINDE AHRENSBÖK BEBAUUNGSPLAN NR. 39 KREIS OSTHOLSTEIN

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: 1. SATZUNGS AUSFERTIGUNG
BEARBEITUNG: MP

PLANVERFASSER:

PLANLABOR

ARCHITEKTUR + STÄDTBAU - LANDSCHAFT
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 96