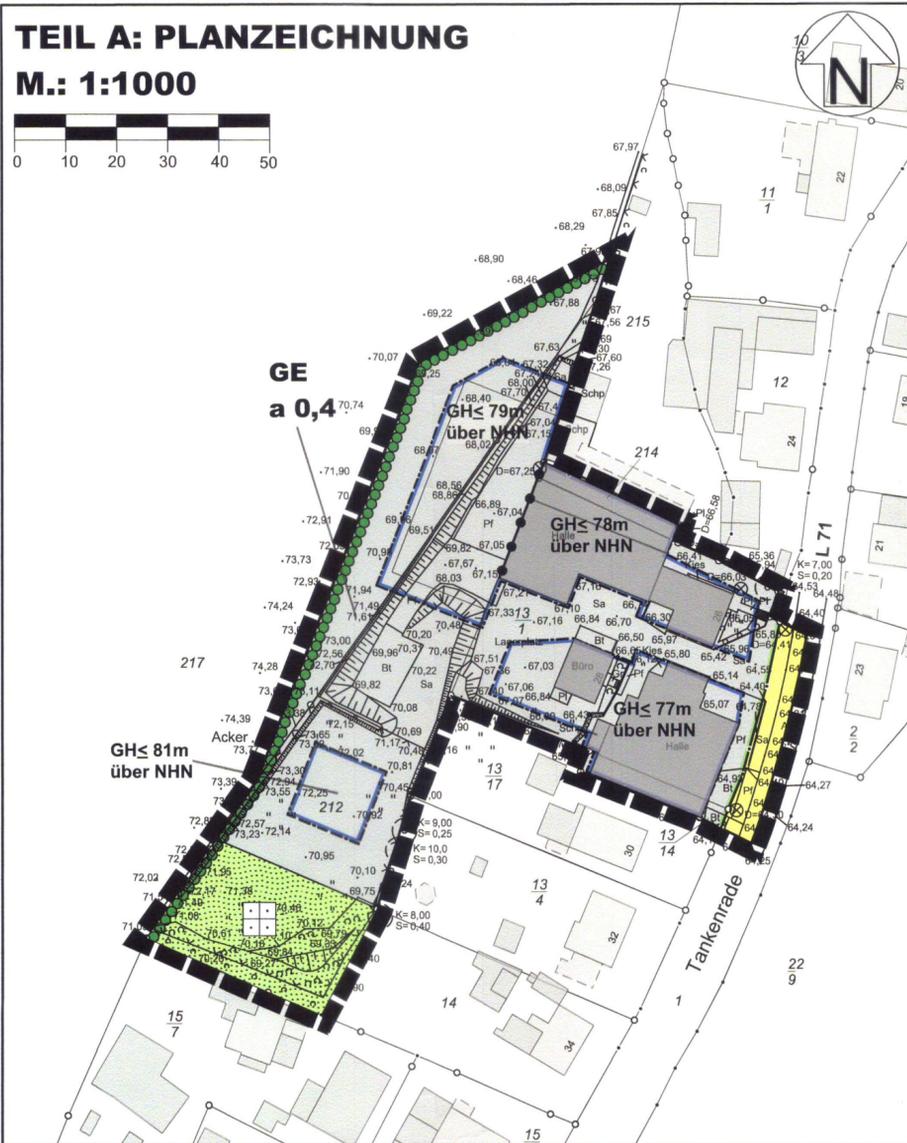
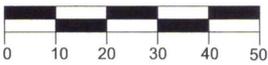


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.05.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet in Tankenrade, westlich der Landesstraße 71, zwischen Hausnr. 24 und 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ am 28.08.2020.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 07.09.2020 bis zum 18.09.2020 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 08.07.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 10.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 30.01.2021 bis 01.03.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.01.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensboeck.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ahrensböök, den 07.10.2021 Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Bad Schwartau, den 30.09.2021 Siegel (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2021 bis 10.05.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.03.2021 bis 07.04.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboeck.de ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.05.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Ahrensböök, den 07.10.2021 Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ahrensböök, den 07.10.2021 Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.10.2021 in Kraft getreten.
Ahrensböök, den 13.10.2021 Siegel (Andreas Zimmermann) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE GEWERBEBEBIET	§§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 - 21a BauNVO
GH ≤ 81m über NN GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§§ 22 und 23 BauNVO
a ABWEICHENDE BAUWEISE	
BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN	§ 1 Abs. 4 BauNVO
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
HAUSGARTEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
ANPFLANZEN VON HECKEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 1 Abs. 4 BauNVO
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
BÖSCHUNG	
HÖHENPUNKTE	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. **GEWERBEBEBIET** (§ 8 BauNVO)
 - (1) Im Plangebiet ist die in § 8 Abs.3 BauNVO aufgeführte Ausnahme Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - Im südwestlichen Baufenster ist ausschließlich eine Betriebsleiterwohnung zulässig.
 2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1. **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
 - (1) Im Plangebiet darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,70 überschritten werden.
 - Im Plangebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig gem. § 16 Abs. 6 BauNVO.
 - 2.2. **HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 16 Abs.2 BauNVO)
 Für technische Anlagen (z. B. Entlüftungsanlagen und Schornsteine) darf die max. Gesamthöhe um bis zu 3 m überschritten werden.
 3. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1. **BAUWEISE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m gem. § 22 (4) BauNVO zulässig. Seitliche Grenzbebauung ist zulässig.
 - 3.2. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen zulässig.
 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. 1 BauGB)
 - 4.1. **ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 (1) 25 BauGB) (Qualität und Artenliste s. Begründung)

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensböök, Poststraße 1, 23623 Ahrensböök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 74**

für ein Gebiet in Tankenrade, westlich der Landesstraße 71, zwischen Hausnummer 24 und 30

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 12. Mai 2021

