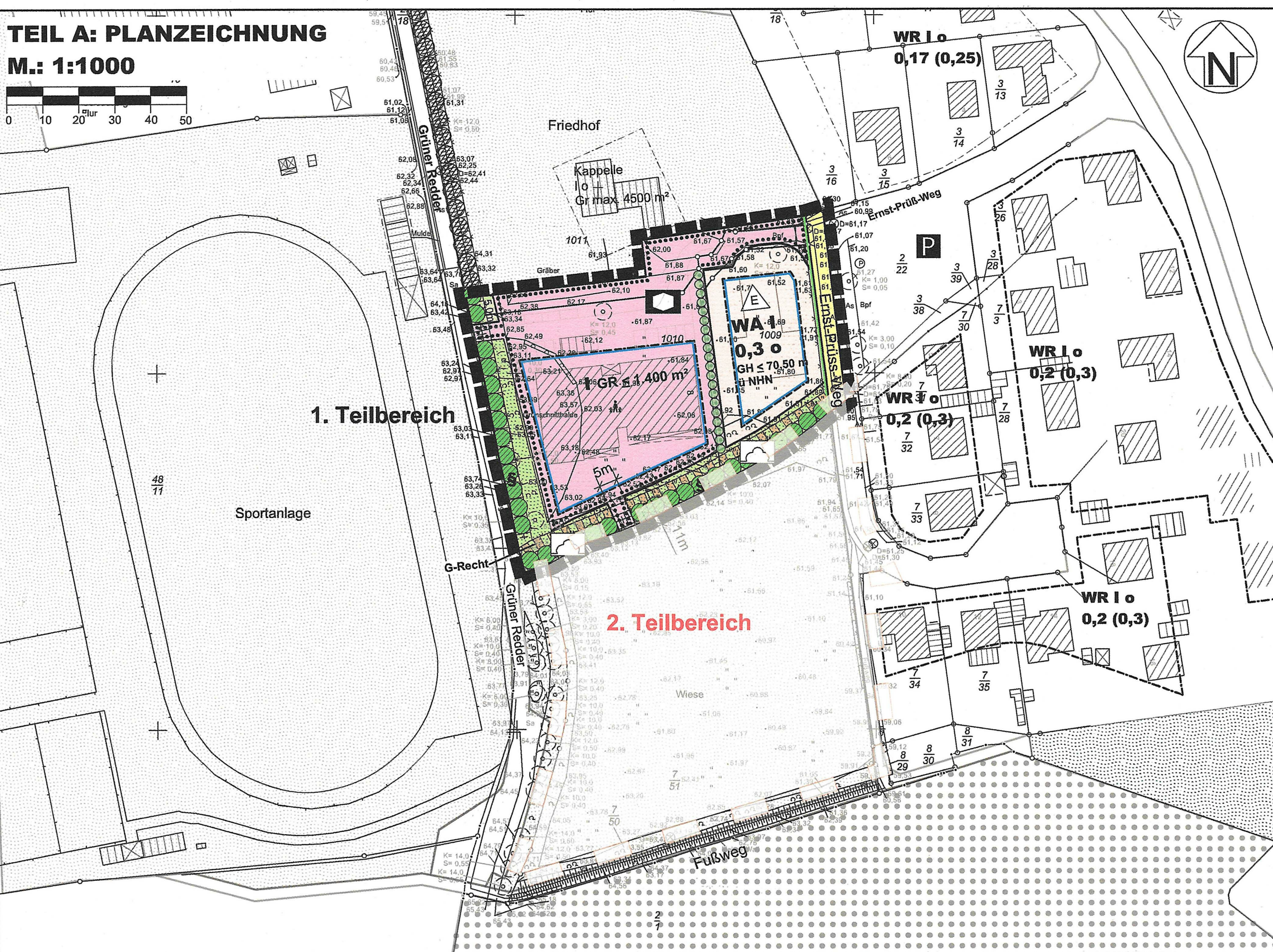
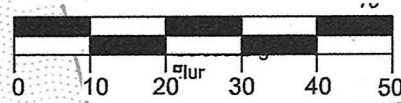


# BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 3. ÄNDERUNG, 1. TEILBEREICH DER GEMEINDE AHRENSBÖK

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

### I. FESTSETZUNGEN

|  |                                         |                  |
|--|-----------------------------------------|------------------|
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9 Abs. 7 BauGB |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9 Abs. 7 BauGB |

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

|           |                        |                                                          |
|-----------|------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>WA</b> | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§§ 1 - 11 BauNVO<br>§ 4 BauNVO |
|-----------|------------------------|----------------------------------------------------------|

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

|                           |                                                            |                                       |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>0,3</b>                | GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß                             | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 BauNVO |
| <b>GR ≤ 1.400 m²</b>      | GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß                                  |                                       |
| <b>I</b>                  | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß                       |                                       |
| <b>GH ≤ 70,50 m ü NHN</b> | MAX. GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL |                                       |

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

|  |                           |                        |
|--|---------------------------|------------------------|
|  | OFFENE BAUWEISE           | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
|  | BAUGRENZE                 | §§ 22 und 23 BauNVO    |
|  | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | §§ 22 und 23 BauNVO    |

### FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

|  |                              |                        |
|--|------------------------------|------------------------|
|  | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
|--|------------------------------|------------------------|

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|--|-------------------------|

### VERKEHRSFLÄCHEN

|  |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | STRAßENBEGRENZUNGSLINIE | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN  |                         |

### GRÜNFLÄCHEN

|  |                     |                         |
|--|---------------------|-------------------------|
|  | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
|  | KNICKSCHUTZSTREIFEN |                         |

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

|  |                       |                          |
|--|-----------------------|--------------------------|
|  | ANPFLANZEN VON HECKEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|--|-----------------------|--------------------------|

### SONSTIGE PLANZEICHEN

|  |                                                                     |                         |
|--|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, ABSICHERUNG EINES VORH. WEGES | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
|--|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
|  | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN           |  |
|  | GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE      |  |
|  | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN               |  |
|  | VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER |  |

### RECHTSGRUNDLAGEN

|  |                                              |                                |
|--|----------------------------------------------|--------------------------------|
|  | VORHANDENE KNICKS                            | § 21 LNatSchG<br>§ 30 BNatSchG |
|  | GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP                | § 21 LNatSchG<br>§ 30 BNatSchG |
|  | VORHANDENER KNICK AUßERHALB DES PLANGEBIETES | § 21 LNatSchG<br>§ 30 BNatSchG |

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

|  |                                              |                                |
|--|----------------------------------------------|--------------------------------|
|  | VORHANDENE KNICKS                            | § 21 LNatSchG<br>§ 30 BNatSchG |
|  | GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP                | § 21 LNatSchG<br>§ 30 BNatSchG |
|  | VORHANDENER KNICK AUßERHALB DES PLANGEBIETES | § 21 LNatSchG<br>§ 30 BNatSchG |

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2021

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 13a BauNVO (Ferienwohnungen)) unzulässig.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie darf die festgesetzte max. Gebäudehöhe um bis zu 0,50 m überschritten werden.

#### 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

- Die zulässige Grundfläche darf um die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Ziffern 1.-3. BauNVO um max. 100% überschritten werden.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone gem. § 16 Abs. 5 BauNVO kann insgesamt um bis zu 20 % überschritten.

### 3. GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

### 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

#### 4.1 DACHFORMEN DER HAUPTGEBÄUDE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

Zulässig sind Sattel-, Waln-, Zelt- und bis zu 60% Pult- und Flachdächer. Häuser mit Gründach sind zulässig.

#### 4.2 EINFRIEDRUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE

Im Falle der Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum hin ist diese durch Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Sichtschutzwände an öffentlichen Straßen sind unzulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböck durch das Planungsbüro Ostholstein, Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung, 1. Teilbereich der Gemeinde Ahrensböck für ein Gebiet in Ahrensböck östlich Grüner Redder, südlich Waldstraße, westlich Ernst-Prüß-Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

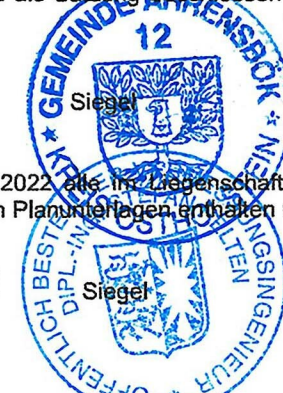
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 04.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ am 21.08.2018 und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensboeck.de/bekanntmachungen am 20.08.2018 im Zusammenhang mit der Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Ahrensböck.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Zusammenhang mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Gemeinde Ahrensböck.
- Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB im Juli 2018 im Rahmen einer Veranstaltung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 07.05.2019 den Entwurf der 3. Änderung 1. Teilbereich des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.05.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensboeck.de/bekanntmachungen am 29.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden über die Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensboeck.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022 während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.05.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensboeck.de/bekanntmachungen am 24.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszuliegenden Unterlagen wurden über die Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensboeck.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.05.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (elektronischen) Beschluss gebilligt.

Ahrensböck, den 1.1. Juli 2022

Bad Schwartau, den 14.07.2022

Ahrensböck, den 15. Aug. 2022

Ahrensböck, den 01. Sep. 2022



(Andreas Zimmermann)  
Bürgermeister

(Helten)  
Öffentl. best. Verm.-Ing.-

(Andreas Zimmermann)  
Bürgermeister

(Andreas Zimmermann)  
Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖCK ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

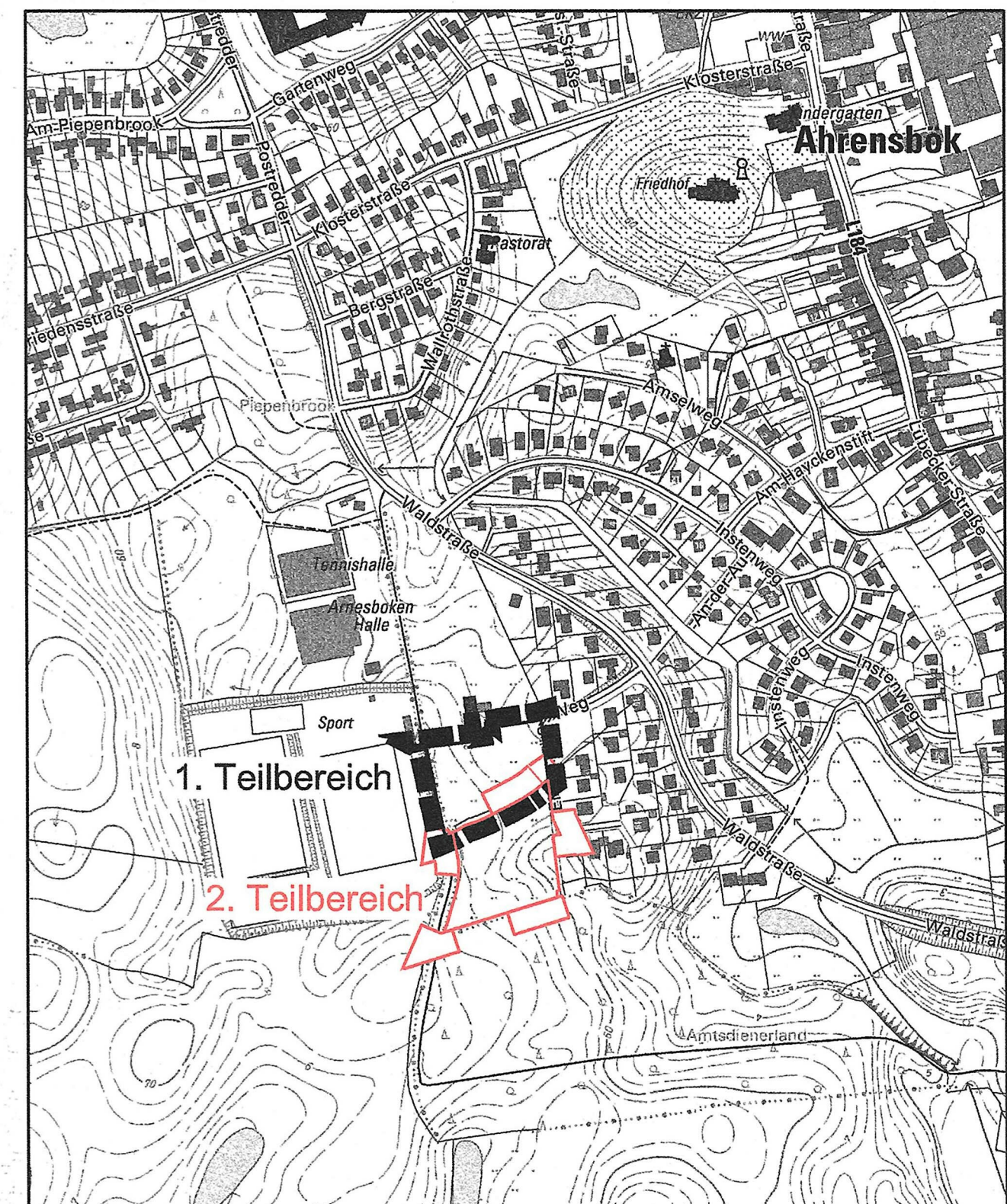
### ÜBERSICHTSPLAN

### 1. Teilbereich

M 1: 5.000

Stand: 30. Juni 2022

für ein Gebiet in Ahrensböck östlich Grüner Redder, südlich Waldstraße, westlich Ernst-Prüß-Weges



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