

BEBAUUNGSPLAN NR. 28, 9. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE LENSAAH

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Lensahn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plo.de



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Lensahn für ein Gebiet in Lensahn nördlich der Bäderstraße/L58, südlich Schwienkuhler Weg und westlich der Dieselstraße - Feuerwehrtechnische Zentrale -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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 xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx der 9. Änderung und Ergänzung 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter www.lensahn.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 xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 Oldenburg in.H., den Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
 Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 in Kraft getreten.
 Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungssatzung der 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Lensahn übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Lensahn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

--- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

F FEUERWEHR

VERSORGUNGSLEITUNGEN

--- UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

--- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

--- PARKANLAGE

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

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

--- ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE

--- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

--- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

--- ZUKÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

--- GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

35 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

--- SICHTFELDER

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

--- ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSSTRASSE - § 29 StrWG

OD ORTSDURCHFARTSGRENZEN § 4 Abs. 1 StrWG

OD Abs.020 km 0,707

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Auf den Flächen für Gemeinbedarf sind Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 7,50 m über Oberkante des Geländes zulässig. Für technische Gebäudeteile sowie für technische Anlagen können, abweichend von Satz 1, Traufhöhen bis zu 26 m über Geländeoberkante zugelassen werden, sofern diese einen untergeordneten Teil der Gebäudedeckflächen (maximal 10%) einnehmen.
- BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 und 23 BauNVO)
2.1 **BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände zulässig.
2.2 **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen zulässig.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (anbaufreie Zonen gemäß § 29 StrWG) sind jegliche bauliche Anlagen, Nebenanlagen, mit Ausnahme von Stellplätzen, sowie Zu- und Abfahrten unzulässig.
- GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(1) Im Bereich von Knicks dürfen außer an den gekennzeichneten Stellen keine Grundstückszufahrten angelegt werden.
(2) In den privaten Grünflächen entlang den Straßenverkehrsflächen wird je Baugrundstück eine Zu- und Abfahrt zugelassen. Die Lage der Zufahrten ist auf die Standorte der zu pflanzenden Bäume abzustimmen.
- GRÜNORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
(1) Entlang der Grenzen zwischen Gewerbegrundstücken und Flächen für den Gemeinbedarf ist ein mindestens 3 m breiter Streifen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei ist mindestens alle 30 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
(2) Auf den privaten Grünflächen, die mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher belegt sind, ist mindestens alle 15 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
(3) Zusätzlich ist bei der Herstellung privater Stellplätze mindestens je 5 Plätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
(4) Bei Baumpflanzungen im Bereich von befestigten Flächen (Park- und Stellplätzen, Zufahrten u.ä.) ist eine mindestens 12 qm große, wasserdurchlässige Baumscheibe, davon mindestens 6 qm in offener Bauweise, herzustellen und vor Überfahren zu sichern. Die Bäume sind vor mechanischen Stammeschädigungen zu schützen.
(5) Fassadenflächen die auf einer Länge von 10,0 m keine Fenster-, Tür- oder Toröffnungen enthalten, sind in Abständen von 2,0 m mit Rank- und / oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- STELLPLÄTZE** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Stellplätze, Garagen sowie sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lensahn, Eutiner Straße 2, 23738 Lensahn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE LENSAAH ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28

für ein Gebiet in Lensahn nördlich der Bäderstraße/L58, südlich Schwienkuhler Weg und westlich der Dieselstraße - Feuerwehrtechnische Zentrale -

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 30. September 2019

