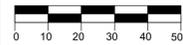


BEBAUUNGSPLAN NR. 44 DER GEMEINDE LENSNAH



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

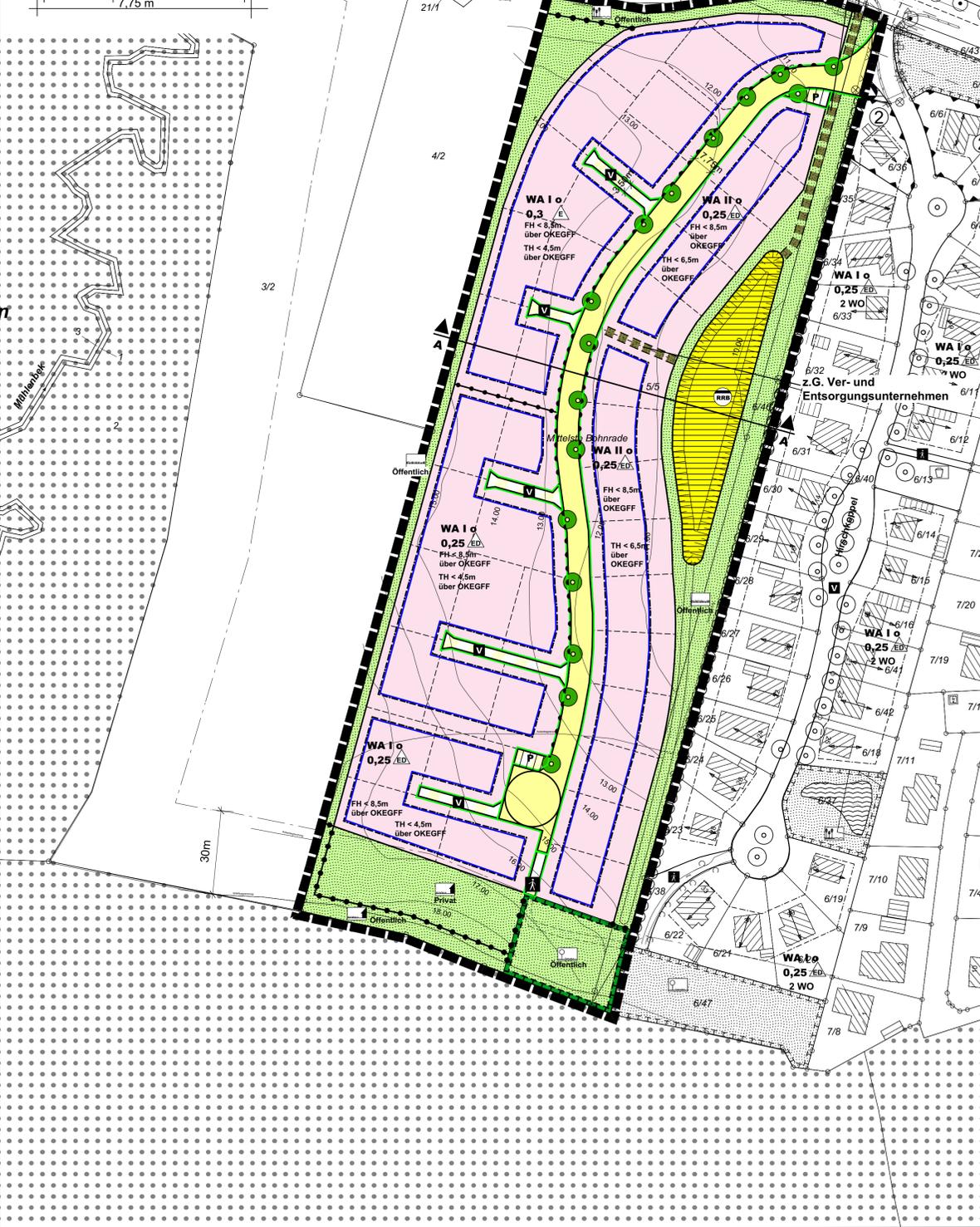
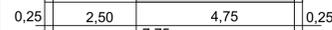


QUERSCHNITT M 1:100

(nachrichtlich)



Park- u. Grünstreifen
Gemischte Verkehrsfläche



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS §§ 16 - 21a BauNVO

II

MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MAXIMALE TRAUFRÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 und 23 BauNVO

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

FUSSWEG

PARKPLÄTZE

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ORTSRANDEINGRÜNG

GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

RETENTIONSSFLÄCHE

STREUBSTWIESE

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBÄUDE

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN

MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAMEN

WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LWaldG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie darf die festgesetzte max. Gebäudehöhe um bis zu 0,50 m überschritten werden.

1.2 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.

2. GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBAUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

3. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße im Gebiet beträgt 550 m² für Einzelhausbebauung und 300 m² bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte.

4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNHÄUSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Einzelhaus sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten; in einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.

5. 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. 1a BauGB)

(1) Die Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dienen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne des § 19 BNatSchG.

(2) Die Maßnahmenfläche - Streubstwiase - ist extensiv als Streubstwiase zu nutzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 14-16 STU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Streubstwiase ist ein Fußweg zulässig.

5.1 GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Der Gewässerschutzstreifen ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zulässig sind die Gewässerunterhaltung und eine einjährige Mahd.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In der Erschließungsstraße sind mind. 12 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Für die Grundstücke die über eine Stichstraße erschlossen werden, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der Gebäudemitte der nach Osten zeigenden Fassadenseite, nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebädefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebädefront.

PRINZIPIENSKIZZE ZUR HÖHENLAGE

BEI ANSTIEGENDEM GELÄNDE: Edgeschossfußboden, Geländeunterschied, +0,00 OK Straße, Straße, Vorgarten

BEI HÖHENGLEICHEM GELÄNDE: Edgeschossfußboden, +0,00 OK Straße, Straße, Vorgarten

BEI ABFALLENDEN GELÄNDE: Edgeschossfußboden, Geländeunterschied, +0,00 OK Straße, Straße, Vorgarten

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

8.1 DACHFORMEN DER HAUPTGEBÄUDE
Zulässig sind Sattel-, Walml- und Zeltedächer. Flach-, Pult- und Tonnendächer sind nicht zulässig. Häuser mit Gründach sind zulässig.

8.2 DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

8.3 DACHGESCHOSS
Die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss ist unzulässig.

8.4 EINFRIEDUNGEN 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.

8.5 STELLPLÄTZE
Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO).

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.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 für ein Gebiet neben dem Baugebiet "Hirschoppel", an der L 258 Lensahn Richtung Harmsdorf -Mittelse Bohrrade- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am ...

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ... bis zum ... durch Aushang durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastralmäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

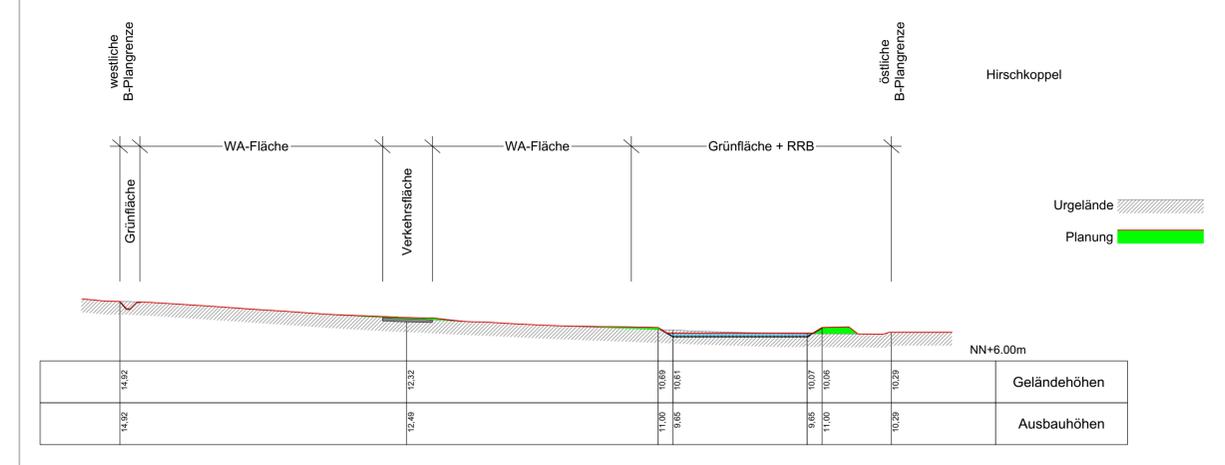
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsüblich bekannt 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am ... in Kraft getreten.

Lensahn, den ... Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

Bad Schwartau, den ... Siegel (Hellen) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

Lensahn, den ... Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

Geländeschnitt A-A M 1: 500



SATZUNG DER GEMEINDE LENSNAH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44

für ein Gebiet neben dem Baugebiet "Hirschoppel", an der L 258 Lensahn Richtung Harmsdorf -Mittelse Bohrrade-

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000
Stand: 09. November 2017

