

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER GEMEINDE LENSAAH



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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 für ein Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis zum durch Aushang durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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.
- 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.

Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

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

Oldenburg i.H., den Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

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

- 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.

Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

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

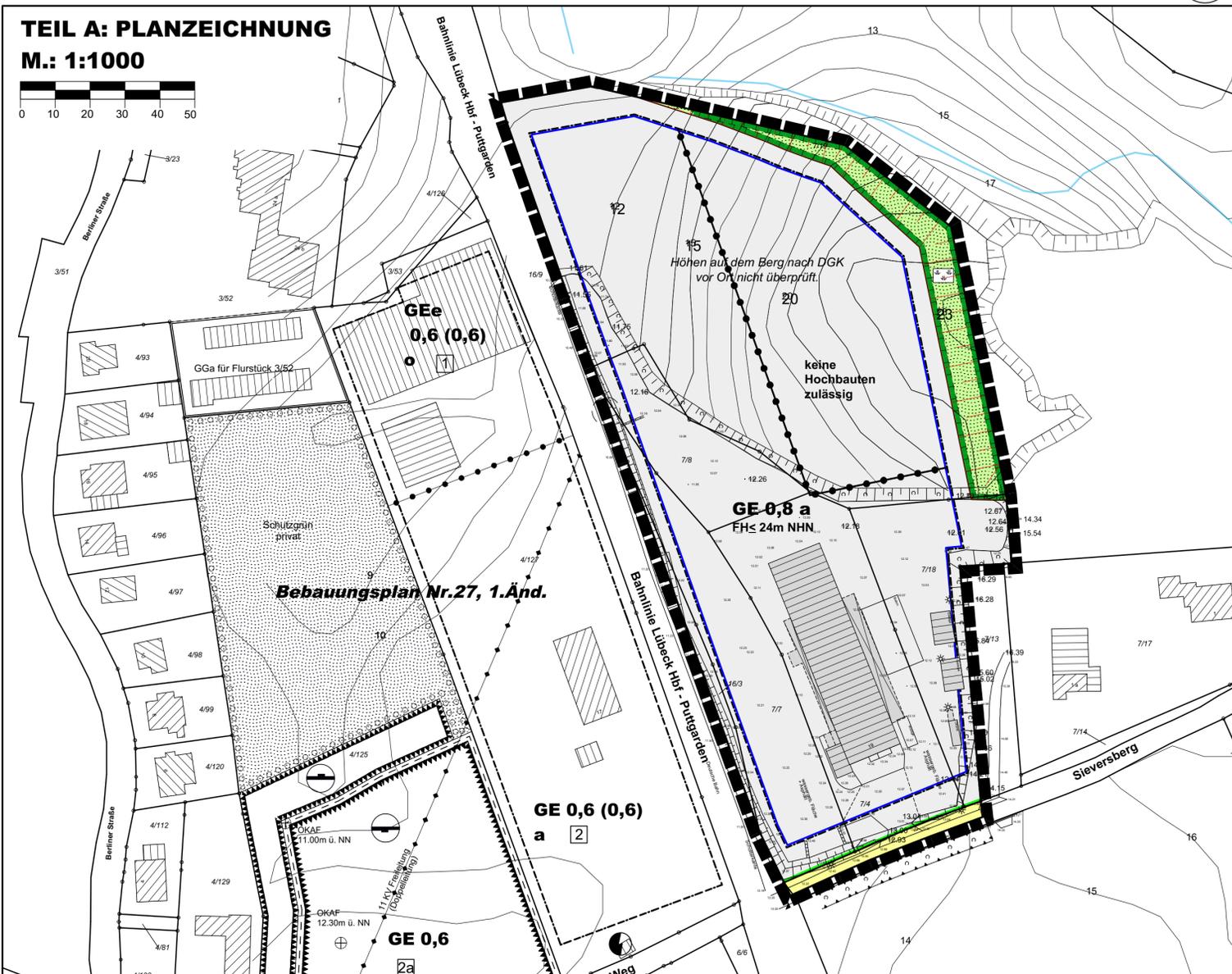
Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

- 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, Entschädigungsansprüchen 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 mithin am in Kraft getreten.

Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
GE GEWERBEBEGEBIETE	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO
0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL FH ≤ 24m ü. NNH MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
a ABWEICHENDE BAUWEISE BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
STRASSENABGRENZUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN PRIVAT SUKZESSIONSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
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 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENPUNKTE	
HÖHENLINIEN	
BÖSCHUNG	
VORHANDENES GEBÄUDE	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - GEWERBEBEGEBIET** (§ 8 BauNVO)
 - Im Plangebiet ist die in § 8 (3) BauNVO aufgeführte Ausnahme Vergnügungsstätten gemäß § 1 (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 Plangebiet ist die in § 8 (3) BauNVO aufgeführte Ausnahme Vergnügungsstätten gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
 - 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 0,9 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.
 - HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 16 (2) BauNVO)
 Für technische Anlagen (z. B. Entlüftungsanlagen und Schornsteine) darf die max. Gebäudehöhe um bis zu 3 m überschritten werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - BAUWEISE** (§ 9 (1) 2 BauGB)
 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m gem. § 22 (4) BauNVO zulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen zulässig.
- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 (1) 20 BauGB)
 Die festgesetzten Sukzessionsflächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 (1) 24 BauGB)

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 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

für ein Gebiet
-Pfeifferberger-

interner Vorabzug

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 31. Januar 2018

