

TEIL B – TEXT –

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) 1 + 2 BauGB

1.1 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 9,00 m über Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 92 LBO i. V. mit § 9 (4) BauGB

2.1 Die Sockelhöhen (Höhe zwischen Oberkante Straße und Oberkante Kellerdecke bzw. Oberkante Rohsole) werden mit max. 0,60 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes festgesetzt.

2.2 Drempe (Maß der Schnittlinie der Fassade zwischen Oberkante Rohdecke Obergeschoss und Oberkante Dachhaut) dürfen eine konstruktive Höhe von 1,00 m Höhe nicht überschreiten.

2.3 Die Dachformen werden als Sattel-, Walm-/ Krüppelwalmdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 35° bis 50° festgesetzt. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer, wenn Dachneigungen bis zu 75° nicht überschritten werden.

2.4 Für Nebenanlagen und Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Wintergärten sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° zulässig.

2.5 Gemäß § 31 (1) BauGB gelten die Festsetzungen nach Ziffer 2.3 ausnahmsweise nicht bei der Errichtung von Gebäuden mit „begrüntem Dächern“ (Gründächer). Dachneigungen von mind. 15° sind jedoch einzuhalten.

2.6 Es wird ausdrücklich festgesetzt, dass farblich unbehandelte Putzfassaden, zementfarbenes und gelbes Sichtmauerwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien für Fassaden unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten, Sonnenkollektoren sowie Fassaden, die mit Glas gestaltet sind.

2.7 Dachflächen sind mit Tonziegeln bzw. Betondachsteinen mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) einzudecken. Ausgenommen sind Dachflächen, in die Anlagen zur Energiegewinnung eingebaut werden, sowie Anlagen gem. Ziffer 2.4. Ebenfalls können glasierte Dachpfannen und Schiefereindeckungen verwendet werden.

2.8 Einfriedungen entlang der Straße (Straßenbegrenzungslinie) sind bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Höhe des dazugehörigen Straßen- oder Erschließungswegeabschnittes, zulässig. Flächiges Mauerwerk ist unzulässig. Andere Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über OKT nicht überschreiten.

3.0 FESTSETZUNGEN DER HÖCHSTZULÄSSIGEN ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN gem. § 9 (1) 6 BauGB

3.1 Nach § 9 (1) 6 BauGB wird festgesetzt, dass maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind.

4.0 ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN gem. § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Für dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen an allen östlichen, südlichen und westlichen Fronten der geplanten Baugrenzen vorzusehen.

Nachweise zum passiven Schallschutz sind nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

5.0 ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSgebote gem. § 9 (1) 25 a + b BauGB

5.1 Pflanzungen von Einzelbäumen im Bereich der öffentlichen Stellplätze

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen im Bereich der öffentlichen Stellplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt 4 Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zu verwenden sind standortgerechte, landschaftstypische Arten als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm.

5.2 Knickanlage

Im Süden des Plangebietes ist ein Knick anzulegen. Hierzu ist ein Knickwall (Höhe 1 m, Breite des Knickfußes 3 m) auf der Krone zweireihig mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Knicks sind auf Dauer zu erhalten.

6.0 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB

6.1 Knickschutzstreifen

Entlang des bestehenden Knicks ist ein Schutzstreifen von 3,00 m Breite, entlang des neu anzulegenden Knicks ein Schutzstreifen von 5,00 m Breite vorzusehen, der von jeglicher Bebauung, auch von jeglichen Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten ist.

7.0 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) 15 BauGB

7.1 Die Flächen sind als extensiv genutzte Wiesenflächen auszubilden.

8.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

8.1 Das gem. § 9 (1) 11 BauGB festgesetzte Straßenbegleitgrün sowie die Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszu- und -abfahrten zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis zu einer Breite von 4,00 m unterbrochen werden.

8.2 Aus städtebaulichen Gründen (Gestaltung des Baugebietes, Gefahrenvermeidung für die Anwohner) wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt, dass Telekommunikationslinien (Leitungen für Festanschlüsse) nur unterirdisch zu verlegen sind.

Aufgestellt am : 16.11.2002

Geändert am : 07.07.2003

(Stand) 30.09.2003

06.10.2003

01.12.2003

25.02.2004

Lübeck, den 30. 9. 04



Planverfasser

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN

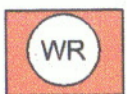
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



Reine Wohngebiete (gem. §3 BauNVO)

GR = 140qm maximal zulässige Grundfläche (z.B. 140 qm)

| Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (z.B. |)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

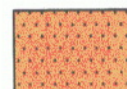
Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken

§ 9 (1) 3 BauGB

Fmind. = 550 qm Mindestgröße der Baugrundstücke

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



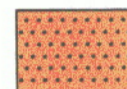
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenbegleitgrün



Verkehrsberuhigung



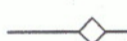
Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Gb

Gehweg, teilweise befahrbar

Hauptversorgungs – und Hauptabwasser – leitungen

§ 9 (1) 13 BauGB



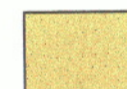
unterirdisch

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) 14 BauGB



Regenrückhaltebecken



Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



private Grünfläche



öffentliche Parkanlage

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) 22 BauGB



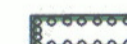
Müllstandplätze mit Angabe der Begünstigten

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB
und
§ 9 (1) 25b BauGB



Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.6 der Gemeinde Meddewade

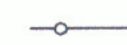
§ 9 (7) BauGB



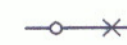
Bemaßung in Metern (z.B. 3,50m) zu Festsetzungen nach

§ 9 (1) 11 BauGB
§ 9 (1) 20 BauGB
§ 9 (1) 25a BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen



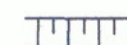
künftig entfallende Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

52
19

Flurstücksbezeichnung



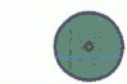
Böschungen



Flurgrenze

•15.28

Höhe über NN



mögliche Standorte für Einzelbäume

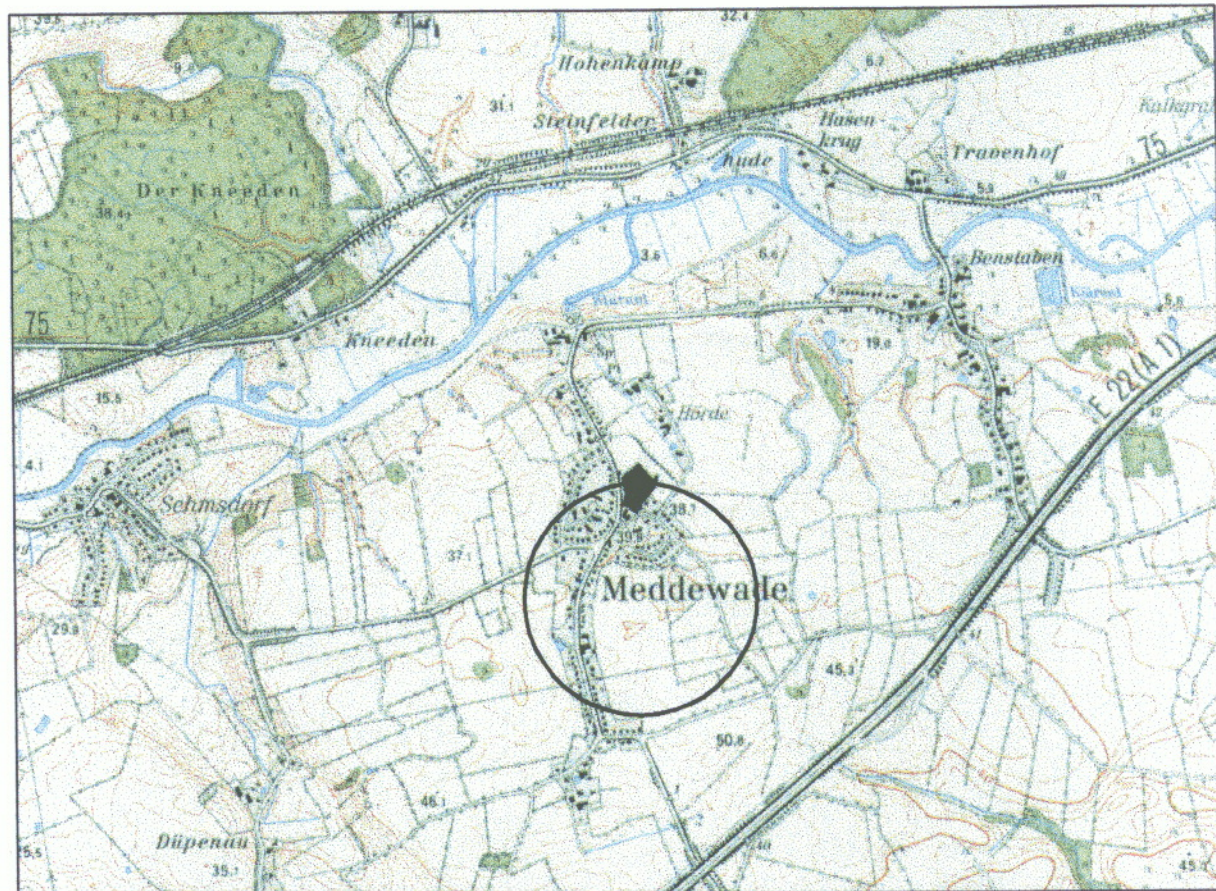


Grenze des Geltungsbereiches des B 5 der Gemeinde Meddewade

2

Grundstücksbezeichnung

ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 25.000

Satzung der Gemeinde Meddewade

über den Bebauungsplan Nr. 6
(unter Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5)

Gebiet: "Verlängerter Teichweg"

Begrenzt: im Osten durch eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) und durch die Straße "Teichweg", im Süden, Westen und im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz - 10. EuroEG< sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVBl. für Schleswig-Holstein 2000, S. 47), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.2002 sowie dem satzungsändernden Beschluss vom 25.02.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

V = 20.03.2002 +

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarer Tageblatt am 19.03.2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.03.2003 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.04.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 05.06.2003 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 08.08.2003 bis zum 08.09.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Meddewade, den 30. 9. 04



M. Nig
Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 05.06.03 25.02.04
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2004 bis 06.02.2004 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.

(Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.01.2004 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarer Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.02.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Meddewade, den 30. 9. 04

M. Nig
Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Meddewade, den 30. 9. 04

M. Nig
Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 15.01.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 30. MRZ. 2004



11. Der Beschluss über den Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 6.10.04 ortsüblich bekanntgemacht 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 7.10.04 in Kraft getreten.

Meddewade, den 07. 10. 04

M. Nig
Bürgermeisterin

Gemeinde Meddewade

Bebauungsplan Nr. 6

Planungsbüro
Jürgen Anderssen
Rapsacker 12a-23556 Lübeck
Tel.: 0451-879870 Fax.: 0451-8798722
e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Planungsstand

SATZUNG
2. Ausfertigung