

SATZUNG DER GEMEINDE REHHORST

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DEN BEREICH

"Ortsteil Pöhls, östlich des Zarpener Weges und südlich Siedung"

TEIL B - TEXT

1. **Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)**
 - 1.1 Es gilt die abweichende Bauweise (a). Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Gebäudelängen bis zu maximal 15 m zulässig. Eine Überschreitung der 15 m zugunsten einer Garage bis zu einer Breite von 3,50 m ist zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.
2. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - 2.1 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
3. **Flächen zum Schutz, zur Pflege und Zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 3.1 Auf der als **M 1** gekennzeichneten Fläche ist ein Knick anzulegen. Hierzu ist ein Wall mit folgenden Maßen aufzusetzen: Fußbreite 3 m, Höhe 1 m und Kronenbreite 1,2 m. der Knick ist mit folgenden Gehölzarten zweireihig mit einem Abstand 1 x 1 m auf Lücke zu bepflanzen:

Hainbuche	Carpinus betulus	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hasel	Corylus avellana	Stieleiche	Quercus robur
Weißdorn	Crataegus monogyna	Hundsrose	Rosa canina
 - 3.2 Die als **M 2** gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Zur Bepflanzung empfohlen werden die unter Nr. 3.1 aufgeführten Arten.
 - 3.3 Die als **M 3** gekennzeichnete Fläche ist als extensiv zu pflegende Gras- und Krautflur zu entwickeln und sich selbst zu überlassen.
4. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**
 - 4.1 Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum zu pflanzen.
 - 4.2 Garagen und Carports sind mit Rank- oder Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein, Geißblatt) zu begrünen.
 - 4.3 Sollten anzupflanzende oder zur Erhaltung festgesetzte Bäume aus Alters- oder Gesundheitsgründen nicht erhalten werden können, sind Neuanpflanzungen standortgerechter, landschaftstypischer Arten vorzunehmen.
5. **Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 8 BNatSchG (§1a Abs. 3 BauGB)**
 - 5.1 Die festgesetzte Flächen **M 2** und **M 3** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den Baugrundstücken im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet und der neuen Erschließungsstraße zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 56 und 92 Abs. 4 LBO)

1. Außenwände / Fassaden

- 1.1 Außenwände sind als Sichtmauerwerk (auch mit Fachwerk) aus roten- bzw. rotbraunen Ziegelmauerwerk oder weißen Verblendern herzustellen oder zu verputzen. Dies gilt nicht für überdachte Stellplätze (Carports), Gartengerätehäuser sowie verglaste Anbauten (Wintergärten). Außerdem zulässig sind Holzhäuser.

2. Dächer

- 2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Wohngebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° – 50° zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden.
- 2.2 Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind nur rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen und für in die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren sowie für untergeordnete Dachaufbauten (Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet

0,2

Grundflächenzahl

FH

maximal zulässige Firsthöhe über Höhenbezugspunkt (HBP)

Bauweise, Baugrenze, Baulinie		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-------------------------------	--	------------------------

a

abweichende Bauweise



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

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

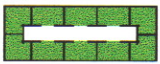


Straßenverkehrsflächen

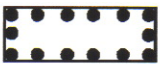


Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB
---	--	--------------------------------------



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z.B. M 1, M 2 oder M 3)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen	
----------------------	--



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

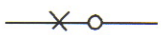


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen (vorhanden)



Flurstücksgrenzen zukünftig entfallend

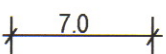
Flurstücksgrenzen (Vorschlag)

$\frac{72}{1}$

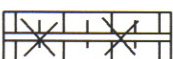
Flurstücksbezeichnungen



vorhandene Bebauung



Angaben in Meter



entfallender Knick

HBP

Höhenbezugspunkt

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 20.09.2001 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 2** für das Gebiet „**Ortsteil Pöhls, östlich des Zarpener Weges und südlich Siedlung**“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 04.05.2001 erfolgt.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.05.2001 durchgeführt.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

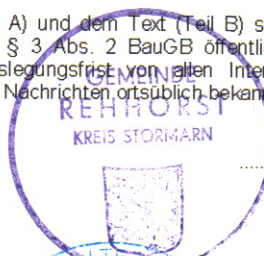
4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2001 bis 13.08.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.07.2001 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Rehhorst, den 24. Okt. 2001



P. W. Löwe
Der Bürgermeister
(Löwe)

6. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 5.3.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 12.10.2001



P. Kummer
(Kummer)

7. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Rehhorst, den 24. Okt. 2001



P. W. Löwe
Der Bürgermeister
(Löwe)

9. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Rehhorst, den 24. Okt. 2001

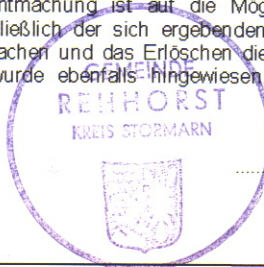


P. W. Löwe
Der Bürgermeister
(Löwe)

10. Bekanntmachung

Der Beschluß des Bebauungsplanes 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 30. 10. 2001 in den Lübecker Nachrichten 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31. 10. 01 in Kraft getreten.

Rehhorst, den 01. Nov. 2001



P. W. Löwe
Der Bürgermeister
(Löwe)