



# **SATZUNG DER GEMEINDE REHHORST**

## **ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5**

### **ORTSTEIL PÖHLS**

**"SÜDLICH RAADE, ÖSTLICH ZARPENER WEG NR. 5"**

# TEXT - TEIL B

## 1. Flächen für Stellplätze mit Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.1 Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze unzulässig.

1.2 Die festgesetzte Traufhöhe für das Gebiet **WA1** gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. Schuppen und Garagengebäude.

## 2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

## 3. 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)

3.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind standortheimische Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm aus der Pflanzenauswahlliste unter Ziffer 3.4 zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Für jeden Baum ist eine vegetationsfähige Grundfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> Größe zu schaffen, zu begrünen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

3.2 Die im Süden des Plangeltungsbereichs festgesetzte Fläche für Anpflanzungen zum Ausgleich des Landschaftsbildes ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten und mit einem Abstand von rd. 8 m mit Obstbäumen verschiedener Gattungen, Arten und Sorten zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es wird empfohlen, die Pflege des Grünlandes unter den Obstbäumen auf eine zweimalige Mahd pro Jahr, Anfang Juli und Mitte August bis Anfang September zu beschränken.

3.3 Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume und Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine standortgerechte, landschaftstypische Anpflanzung zu ersetzen.

### 3.4 Pflanzenauswahlliste

Vorschläge für zu pflanzende Laubbäume und sonstige Anpflanzungen:

Acer campestre - Feldahorn	Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche	Tilia cordata 'Rancho' - kleinkronige Winterlinde
Cornus sanguinea - Hartriegel	Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Corylus avellana - Hasel	Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose	

Als Obstbäume (Hochstamm) auf der Anpflanzfläche werden vorgeschlagen:

Äpfel	- Glockenapfel
	- Finkenwerder Herbstprinz
	- Gravensteiner
	- Ontarioapfel
	- Schöner aus Boskop
Kirsche	- Große Schwarze Knorpel

## 4. Ausnahmen (§ 31 Abs.1 BauGB)

4.1 Von den festgesetzten Baumstandorten kann ausnahmsweise zur Berücksichtigung von Grundstückszufahrten/ Stellplätzen und Leitungstrassen abgewichen werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl von anzupflanzenden Bäumen ist einzuhalten.

4.2 Ausnahmsweise ist im Gebiet **WA1** eine Unterbrechung des Pflanzstreifens zugunsten einer Durchfahrt bis zu einer Breite von 3 m zulässig.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)

## 1. Außenwände / Fassaden

Außenwände sind als Sichtmauerwerk (auch mit Fachwerk) aus rotem- bzw. rotbraunem oder rotbuntem Ziegelmauerwerk 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. Garagen, Carports sowie sonstige Nebengebäude mit einer Grundfläche von mehr als 36 m<sup>2</sup> sind nur mit Dachneigungen von mind. 30° zulässig

2.2 Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind nur rote, rotbraune, grüne oder anthrazitfarbene bzw. schwarze 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

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**WA**

Allgemeines Wohngebiet

I

max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

0,2

max. zulässige Grundflächenzahl

FH = 8,50 m

max. zulässige Gebäudehöhe über OK Straße "Raade"

TH = 4,00 m

max. zulässige Traufhöhe über OK Straße "Raade"

Fmind. 650 qm

Grundstücksgröße mindestens 650 qm

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



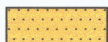
Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu Text Nr. 3.2



anzupflanzender Baum - siehe hierzu Text Nr. 3.1

sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen (vorhanden)

8/3

Flurstücksbezeichnungen



Vorschlag für Parzellierung

~~4,00~~

Bemaßung in Meter

# Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Rehhorst vom 05.11.2012 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 5 Ortsteil Pöhls "Südlich Raade, östlich Zarpener Weg Nr. 5,"** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 14.07.2012 erfolgt.

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.02.2012 durchgeführt.

### 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 20.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### 4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2012 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 24.07.2012 bis 24.08.2012 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 14.07.2012 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet und mit Schreiben vom 20.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rehhorst, den 28.11.12



B. Gerritzen  
Die Bürgermeisterin  
(Birgit Gerritzen)

### 6. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 20.11.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 20.11.12



K. Kummer  
(Dipl.-Ing. Kerstin Kummer)

### 7. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.11.2012 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 05.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Rehhorst, den 28.11.12



B. Gerritzen  
Die Bürgermeisterin  
(Birgit Gerritzen)

### 9. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Rehhorst, den 28.11.12



B. Gerritzen  
Die Bürgermeisterin  
(Birgit Gerritzen)

### 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 04.12.12 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften 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 05.12.12 in Kraft getreten.

Rehhorst, den 06.12.12



B. Gerritzen  
Die Bürgermeisterin  
(Birgit Gerritzen)