

# Satzung der Gemeinde Rethwisch über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Ortsteil Rethwischdorf, nördlich der Straße

„Hauptstraße/B 208“ und östlich der Straße „Am Sportplatz“

# Teil B - Text

## 1. Ausschluss gemäß § 1 (5) BauNVO

Die gemäß § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 8 (Gartenbaubetriebe), Nr. 9 (Tankstellen) und gemäß § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) werden für das gesamte Plangebiet ausgeschlossen.

## 2. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die mittlere Straßenhöhe der angrenzenden Straße.

## 3. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- 3.1 Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- 3.2 Die 2. Wohneinheit im Einzelhaus ist erst ab 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße zugelassen.

## 4. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- 4.1 Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Lärmpegelbereiche gelten für die der Hauptstraße (B 208) zugewandten Fassaden. Für Seitenfronten und rückwärtige Fassaden gilt anstatt Lärmpegelbereich V nur Lärmpegelbereich IV beziehungsweise statt Lärmpegelbereich IV nur Lärmpegelbereich III.

Den dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub>  dB (A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1) R<sub>w, res</sub></sup>	
		Wohnräume	Büroräume
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

1.) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
2.) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- 4.2 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.  
Für alle Neu-, Um- und Ausbauten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- 4.3 Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen sind in einem Abstand von bis zu 25 m von der Straßenmitte der Hauptstraße (B 208) geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Außenwohnbereiche im Schutz der lärmabgewandten Seiten sind grundsätzlich zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.
- 4.4 Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer im gesamten Plangebiet schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.
- 4.5 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

## 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB

Die Gehölzstrukturen an der Nord- und Ostgrenze des Plangebietes sind zu erhalten und bei Abgang von Gehölzen entsprechend nachzupflanzen.

## 6. Grundstücksmindestgrößen gemäß § 9 (1) Nr.3 BauGB

- 6.1 Die Grundstücksmindestgröße für Einzelhausgrundstücke beträgt 600 m<sup>2</sup>.
- 6.2 Die Grundstücksmindestgröße für eine Doppelhaushälfte beträgt 500 m<sup>2</sup>.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

## Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

MD

Dorfgebiete

§ 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

§ 22 und § 23 BauNVO

0 Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 (1) Nr.25b BauGB

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 (1) Nr.24 BauGB

LPB III / IV / V

Lärmpegelbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Maßangabe in Meter

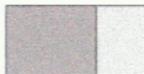
## Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$

vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.06.2013 im Stormarner Tageblatt und am 07.06.2013 in den Lübecker Nachrichten erfolgt. Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.04.2013 wurde gemäß § 13 a BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3.1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.2014 bis 03.03.2014 während Sprechzeiten (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.01.2014 im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 28.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den 11. SEP. 2014

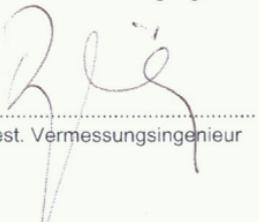


  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 25. MAI 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 07. JULI 2014



  
öffentl. best. Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.05.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den 11. SEP. 2014



  
Bürgermeister

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

Bad Oldesloe, den 11. SEP. 2014



  
Bürgermeister

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 08. OKT. 2014 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09. OKT. 2014 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den 09. OKT. 2014



  
Bürgermeister