

PLANZEICHNUNG TEIL A



M. 1 : 1000

TEXT TEIL B

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im "Bereich A" darf die Höhe von baulichen Anlagen max. 7,00 m über der am Bauplatz vorgefunden natürlichen Geländeoberfläche betragen.
 2. Im "Bereich B" darf die Höhe von baulichen Anlagen max. 4,00 m über der am Bauplatz vorgefunden natürlichen Geländeoberfläche betragen.
 3. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Höhe sind in beiden Bereichen technische Bauteile, die einen untergeordneten Bestandteil der Anlagen bilden, z.B. Lüftungsröhre, Schornsteine o.ä.
- GRUNDORDNUNG § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB (Siehe landschaftspflegerischen Begleitplan, Kapitel 6.2)
4. Am Nordrand des Sondergebietes ist ein Knickwall von 3,00 m Breite und 1,00 m Höhe, Kronenbreite 1,00 m herzustellen und zweireihig mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Schutzstreifen für die vorhandenen und neuen Knicks sind als Gras- und Krautraum zu entwickeln (d.h. max. 1. Malch im Jahr im September). Die Schutzstreifen sind zum Sondergebiet sowie zur nördlich angrenzenden Ackerfläche hin abzutun.
 5. Die Fläche M1 ist als Sukzessionsfläche mit Gehölzplantagen zu gestalten. Die Fläche soll zu ca. 70% der natürlichen Vegetationsentwicklung (freie Sukzession) überlassen werden. Die verbleibenden 30% sind flächig mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Baumanteil soll dabei 20% betragen. Die Gehölzplantagen sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen. Außerdem sind an den festgesetzten Standorten 20 großkrönige heimische Laubbäume, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch einen Zaun vor Verbis zu schützen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 92 LBO

6. Für die farbliche Gestaltung der Außenbauteile der Anlagen sind gedeckte Grünfarben zu wählen. Untergeordnete Bauteile wie Türen, Tore, sonstige Öffnungen oder untergeordnete Aggregate können eine andere Farbe erhalten. Außerdem sind vertikale Holzverkleidungen unbedenklich, farblos oder in isotonischen Farbtönen gestrichen, zulässig. Bauteile die die festgesetzten Höhen überschreiten sind in einem hellen Graublau zu streichen.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 § 9(7) BauGB
- Baugrenzen § 9(1)2 BauGB / § 23 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete § 9(1)1 BauGB/§ 11 BauNVO z.B. Biogasanlage/Pelletierungsanlage
- Offene Bauweise § 9(1)2 BauGB/§ 22 BauNVO
- Grundflächenzahl § 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche § 9(1)11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9(1)11 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25a BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25a BauGB hier: Knickpflanzung mit Schutzstreifen
- Erhaltung von Einzelbäumen § 9(1)25b BauGB
- Anpflanzung von Einzelbäumen § 9(1)25a BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) 20 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMASS § 9(6) BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
 - Gesetzlich geschützte Biotope § 15a UNatSchG
 - Gesetzlich geschützte Biotop hier: Knick einschl. Schutzstreifen § 15b UNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Cadastre Flurstücksgrenzen
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Feuchtbereich (Darstellung der Flurkarte)
 - Knickwall mit Bepflanzung (Darstellung der Flurkarte)

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

Für das Gebiet:
Ca. 650 m südlich des Gutes Lancken, östlich der Zuwegung zum Gut

Aufgrund des § 10 BauGB – Baugesetzbuch – in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in zuletzt geänderter Fassung sowie nach § 92 Landesverordnung vom 11. Juli 1994 (OVB, Schl. S. 32) wird nach Beachtung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.02.2003.
2. Die ortsbildliche Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Auslegung an den Besichtigungstafeln vom 17.03. bis 01.04.2003.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist am 09.03.2003 durch die Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung liegen in der Zeit vom 04.04. bis 04.05.2004 nach § 2(2) BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, per Anz. Nr. 09-2/04, 23.04.2004 durch Auslegung – ortsbildlich gekennzeichnet worden. Gemeinde Elmenhorst.
6. Der kostenmäßige Bestand von 25.712,24 € sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschätzt. Lübeck, den 14.02.2004
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. entfällt
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt und ist bekanntzumachen. Gemeinde Elmenhorst Datum: 22.04.2004
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt und ist bekanntzumachen. Gemeinde Elmenhorst Datum: 22.04.2004
11. Die Satzung erhebt Begründung zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind per Anz. Nr. 09-2/04, 23.04.2004 durch Auslegung – ortsbildlich gekennzeichnet worden. (durch Beschluss) In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, Ausfertigung und Bekanntmachung sowie auf die Beachtung des § 10(2) BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Beachtung des § 44 Abs. 3(1) OB wird hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Anz. Nr. 09-2/04, 23.04.2004 in Kraft getreten. Gemeinde Elmenhorst Datum: 18.05.2004

Datum: 23.04.2004

- Bürgermeister

Datum: 23.04.2004

- Bürgermeister

Datum: 23.04.2004

- Bürgermeister

Datum: 18.05.2004

- Bürgermeister

berichtet: 23.04.2004

- Bürgermeister

Ausgearbeitet vom Kreis Verordnungsamt – Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur
Regionale und überregionale Planung – Ortplanung
Bartelsstraße 2, 22609 Rotenburg, Tel. 04541/888-432
Rotenburg, im Februar 2004