Unterlage für einen Be

PLANZEICHNUNG TEIL A

SCHNITT A-B
STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 §9(7) BauGB
- MD — Dorfgebiet §5 BauNVO und §9(1)1BauGB
- GRZ 0,25 — Grundflächenzahl §9(1)1 BauGB und §16 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §9111 BauGB und §16 BauNVO
- O — Offene Bauweise §9(1)2 BauGB und §22 BauNVO
- E — Nur Einzelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB und §22 BauNVO
- Baugrenzen §9 1)2 BauB und §23(1)BauNVO
- Straßenverkehrsfläche §9(1)11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie §9(1)11 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9(1)4 BauGB hier: Garagen
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)20 BauGB Streuobstwiese (siehe Text Teil B Ziffer 16)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1)25b Her: Hecke (siehe Text Teil B Ziffer 9)
- Erhaltung von Einzelbäumen §9(1)25b (siehe Text Teil B Ziffer 13)
- Anpflanzung von Einzelbäumen §9(1)25a BauGB (siehe Text Teil B Ziffer 13)
- Fläche für die Landwirtschaft §9(1)18a BauGB
- Einfahrten §9(1)4 BauGB (siehe Text Teil B Ziffer 10+11)
- Stellung der baulichen Anlagen §9(1)2 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Vorhandener Knick §15b LNatschG
- Schweinekreis DIN 3471

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Fortfallende Flurstücksgrenzen
- Schriftlinie
- Trockenmauer
- Vorhandene Gebäude

TEXT TEIL B

Gestalterische Festsetzungen

1. Die Außenwände der Gebäude sind in ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen zu erstellen.
2. Die Außenhaute von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sind in gleichem Material wie das Hauptgebäude zu erstellen oder mit Holz zu verkleiden.
3. Für die Gebäude sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 51° zulässig.
4. Für die Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 51° festgesetzt. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig.
5. * Anlagen zur Nutzung sind mit unglasierten Sonnen- oder Tonpfannen einzudecken.
6. Die Sockelhöhen werden (m Mittel) mit maximal 0,5 m über dem natürlichen Gelände im Bereich des zu errichtenden Gebäudes festgesetzt.
7. Drempel sind unzulässig.

Gestalterische Festsetzungen

8. Als Einfriedung ist die vorhandene Trockenmauer mit der gepflanzten Weißdornhecke entlang der Straße »Auf der Horst« auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (zulässig Veränderung z. Pkt. 9 und 10). Ausfälle von Gehölzen sind mit Weißdorn (Crataegus monogyna) zu ersetzen.
9. Von der vorhandenen Öffnung in der Trockenmauer mit der Rehle ist ein Grundstück zu erschließen.
10. * Die Grundstückszufahrten dürfen maximal 3,0 m breit sein. Hierzu darf die Trockenmauer mit der Rehle unterbrochen werden.
11. Die Zufahrten, Stellplätze und sonstige private Verkehrsflächen sind nicht zu befestigen (z. B. großfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine).
12. Die 4 vorhandenen Obstbäume hinter der Trockenmauer sind zu erhalten. Sie sind durch 4 weitere Obstbäume als Reihe zu ergänzen.
13. Der vorhandene Baum vom westlich gelegenen Knick (der Knick selbst befindet sich nicht im Geltungsbereich, ist jedoch gemäß § 15 b LNatSchG geschützt und entsprechend zu pflegen) ist neu in einem Abstand von 1,50 m vom Knickfuß zu setzen zur Ersetzung von Baumstreifen. Dieser ist in Abständen von 4 - 5 Jahren zu entkasteln.
14. Der im Norden vorhandene Knick ist gemäß § 15 b LNatSchG geschützt und zu pflegen. In einer Entfernung von 4 m vom Fuß des Knicken ist ein Zaun fest zu setzen, um die Entwicklung eines Saumstreifens zu dem Knick zu ermöglichen.
15. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Einzelstreifen zu entwickeln, die extensiv als Pferdekoppel genutzt wird.
Zu setzen sind 20 Obstbäume als Hochstämme, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang ab 7 cm. Sie sind auf Dauer fachgerecht zu pflegen, zu erhalten, bei Abgang mit gleicher Art nachzupflanzen und vor Verbiß zu schützen.
Folgende Sorten können verwendet werden:
   - Glockenapfel
   - Grahams Jubiläumsapfel
   - Gravensteiner
   - Goldrenapfel
   - Holsteiner Boskop
   - Große Schwarze Knorpel.
16. Als westliche Abgrenzung der neu entstehenden Grundstücke zu der Streuobstwiese ist ein Koppelzaun zu setzen (Eichenspaltpfähle mit Spanndraht).

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET: Westlich der Straße "Auf der Horst" und südlich der Sportanlagen - Klocksmanns Weide -

Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetzbuch - in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung vom 1973 (GVOBl. Schl.-H. S.) und nach Bestätigung durch die Gemeindevertretung vom 1995 wird nach Genehmigung des Kreisplanungsamtes beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom bis zum erfolgt. In der Zeitung am 19.01. erfolgt. Gemeinde ELMENHORST

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.10.95 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Durchführung der Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Gemeinde ELMENHORST

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.11.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gemeinde ELMENHORST

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.10.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gemeinde ELMENHORST

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03. bis zum 19.04.95 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in der Zeitung / in der Zeit vom 27.02. bis zum 14.03. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Gemeinde ELMENHORST

6. Der Katasteramtliche Bestand am 6.7.1995 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Katasteramt Ratzeburg, den 6. JULI 1995. Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die ihr von den Bürgern und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.01.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 6. AUG. 1995 Gemeinde ELMENHORST

8. entfällt / siehe unten

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.01.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.01.95 gebilligt. Gemeinde ELMENHORST

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05.09.95 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 05.10.95 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Gemeinde ELMENHORST

11. Die Verletzung von Verfahrensvorschriften wurde nicht / wurde von der Gemeindevertretung geltend gemacht. Dieses wurde auf Verfügung des Landrats vom Kreis Herzogtum Lauenburg vom Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Gemeinde ELMENHORST

12. Die Bebauungsplanbegründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gebilligt. Gemeinde ELMENHORST

13. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.12.95 / (rosa) vom 27.12.95 bis zum 27.12.95 / ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und nach Maßgabe der Satzung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und Fristen auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist seither am 27.12.95 in Kraft getreten. Gemeinde ELMENHORST

Geändert gem. Beschluß vom 05.10.95 Az.: 6705902-02x05 Kreis Herzogtum Lauenburg Bau- und Planungsamt Planungs- und Entwicklungsabteilung In Auftrage

Ausgefertigt vom Bau- und Planungsamt — Planungs- und Entwicklungsabteilung — des Kreises Herzogtum Lauenburg Ratzeburg, im Juli 1995 In Auftrage