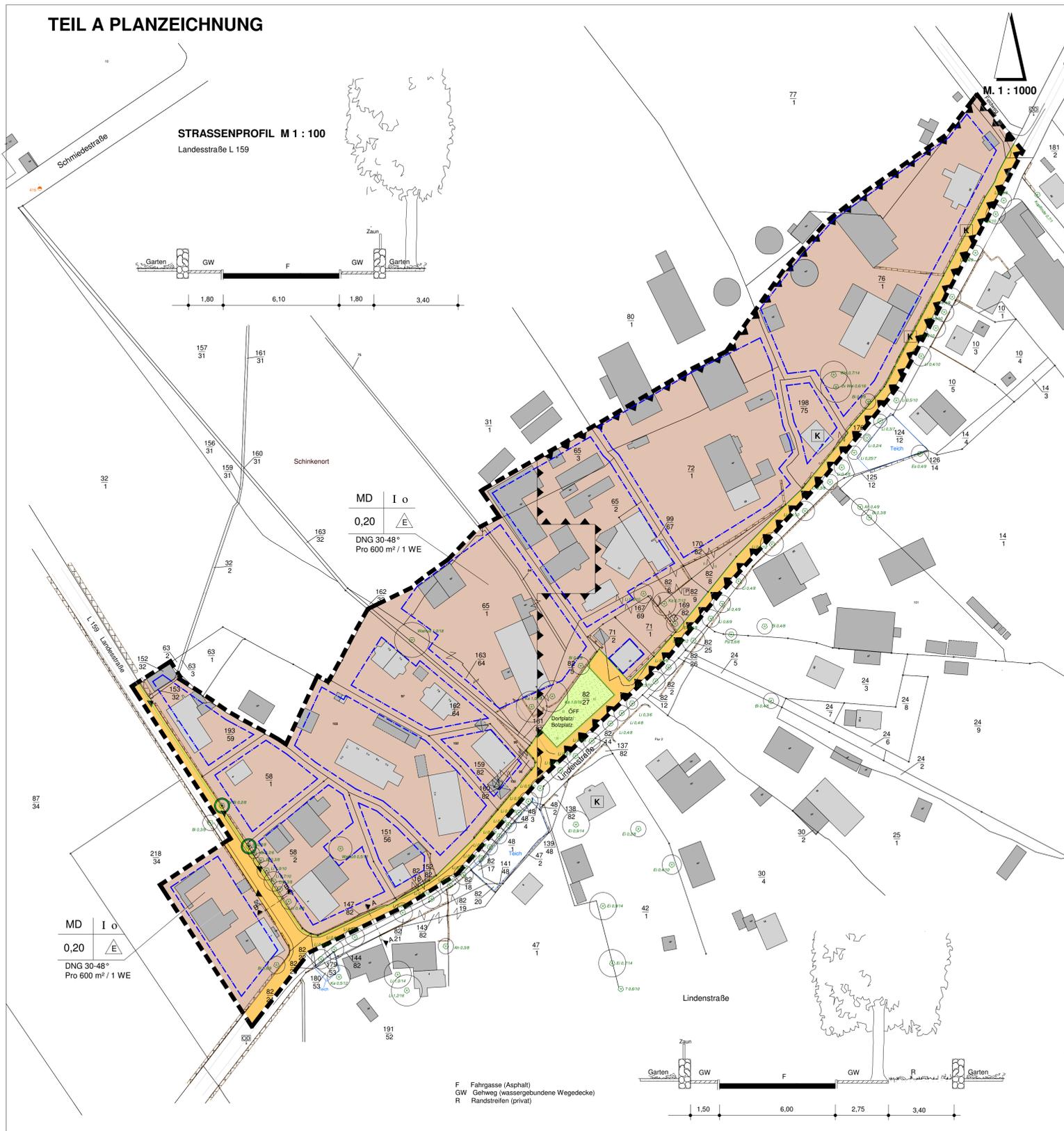


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,20	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30-48°	Dachneigung zulässig zwischen 30 - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB
pro 600 m²/1 WE	Begrenzung der Wohneinheiten je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
OFF	Grünflächen öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. Hier: Geruchsimmissionen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Feldsteinmauern	§ 9 Abs. 4 BauGB § 84 LBO
	Ein- bzw. Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Feldsteinmauern	§ 9 Abs. 4 BauGB § 84 LBO
K	Einfache Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 1 DSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Flurgrenze, Grenzstein
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze Straßenname
	Baumart mit Stamm- und Kronendurchmesser
	Furttischbezeichnung
	Straßenschnittlinie
	Archaische Fundstelle
K	Einfache Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Feldsteinmauern

TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)**
- 1.10 Sockelböden**
Die Sockelböden aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Geländeschneittalles liegen.
- 1.20 Trauf- und Firsthöhen**
Auf den ausgewiesenen Dorfgebietsflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 8,00 m, die Firsthöhe eine Höhe von 12,00 m über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Geländeschneittalles nicht überschreiten.
- 1.30 Dachneigungen**
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachziegelneigungen, Dachausbauten, untergeordnete Giebel und Walm mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carports, Garagen, landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
- 1.40 Dachformen**
Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmhöcker zulässig. Putzblecher sind unzulässig, außer bei Carports, Garagen, landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden.
- 1.50 Fassaden**
Es ist nur Ziegelausbauwerk in den Farben rot, rotbraun und rotbraun zulässig. Die Fassade ist nur für sonstiges Wohnen und privilegiertes Wohnen, Einzelhandelsbetriebe, Scharnk- und Spieserwirtschaften sowie Betriebe des Behälter- und Behälterbauwesens sowie für Anlagen für örtliche Verwertung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Industrie- und gewerbliche Betriebsgebäude einschließlich ihrer Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen).
- 1.60 Dachbedeckung**
Bei geneigten Dachflächen sind nur Dachplatten in Ton, Beton und Blech, bei Carports, Garagen und landwirtschaftlichen Gebäuden auch Dachprofile in den Farben rot, rotbraun, weinrot und anthrazit zulässig. Zusätzlich sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.
- 1.70 Einfriedigungen**
Straßenseitige Einfriedigungen dürfen nur als Natursteinmauern ausgeführt werden. Untergeordnete Aufzüge aus Stahl und Holz sind zulässig. Straßenseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- 2.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**
Innerhalb des Dorfgebietes sind allgemein zulässig:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Nebenerwerbsstellen,
2. Kleingewerbetrieben einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Scharnk- und Spieserwirtschaften sowie Betriebe des Behälter- und Behälterbauwesens,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwertung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 8. Gartenbaubetriebe.
9. Tankstellen sowie die Ausnahme nach § 5 Abs. 3 BauNVO Vergnügungstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,20 darf für landwirtschaftliche Gebäude bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden, § 19 Abs. 4 BauNVO gilt entsprechend.
- 4.00 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
4.10 Einzelhäuser
Bei zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Hausgruppen und Reihenhäuser sind unzulässig.
4.20 Geschossigkeit
Zum Erhalt der alten Bauemphöhen ist auch bei Umnutzung ausnahmsweise eine Zweigeschossigkeit zulässig.
- 5.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Schutzwandbänke, Sommerblenden, Plattenzirkel und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 6.00 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt 4 WE. Pro 600 m² Grundstücksfläche ist max. 1 Wohnung zulässig.
- 7.00 Nebenanlagen, Stellplätze, Carporte, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)**
7.10 Innerhalb der Bereiche zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den jeweiligen vorderen Baugrenzen (Vorgarten) ist die Errichtung von Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, Carporte und Garagen unzulässig. Nicht überdeckte Stellplätze sind zulässig.
7.20 Garagen, Carporte und Stellplätze sind nur bis zur hinteren Baugrenze und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerungen zulässig.
- 8.00 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
7.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen.
- 9.00 Geruchsimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
In der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Geruchsimmissionen) sind Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind landwirtschaftlich genutzte Räume. In den Grenzbereichen mit Geruchsbelastungen bis zu 20 % der Jahresstunden sind auf Einzelnachweis geringfügige Änderungen bei Geruchsbelastungen bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig.
- 10.00 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Je Wohneinheit sind mindestens 30 m² für Stellplätze auf dem Grundstück anzulegen, mit dem Ziel, dass mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit erstellt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.2012.
Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 21.03.2012 bis 27.03.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die 10%ige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.03.2013 bis 28.03.2013 durchgeführt.
- 3 Die Unterrichtung der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.02.2013 durchgeführt.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2013 bis 08.11.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 26.09.2013 bis 01.10.2013 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
Havekost, den 10.01.2014
(L.S.) Bürgermeister
- 6 Die Beteiligung der berufenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.08.2013 durchgeführt.
- 7 Der katastermäßige Bestand am 16.12.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbek, den 16.12.2013
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur Siegel
- 8 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 9 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom _____ bis _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
(L.S.) Bürgermeister
- 10 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Havekost, den 10.01.2014
(L.S.) Bürgermeister
- 11 Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat mit Bescheid vom 17.04.2014 Az.: 3/300.0525.2 diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.
- 12 Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsgemäßen Beschluss vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az.: _____ bestätigt.
Havekost, den _____
(L.S.) Bürgermeister
- 13 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Havekost, den 29.04.2014
(L.S.) Bürgermeister
- 14 Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erläuterung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 30.04.14 bis 06.05.14 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Entschließen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 07.05.14 in Kraft getreten.
Havekost, den 27.05.2014
(L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HAVEKOST ÜBER DEN SELBSTSTÄNDIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

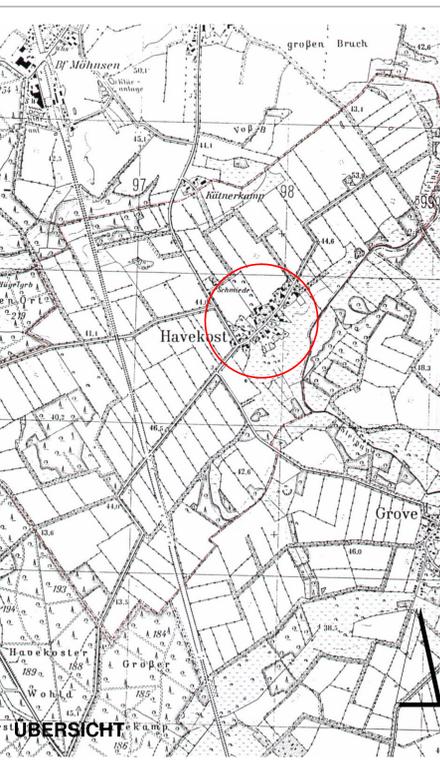
**GEBIET : "NORDWESTLICHES DORF
NORDWESTLICH DER LINDENSTRASSE,
BEIDSEITIG DER LANDESSTRASSE L 159"**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2013 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom folgende Satzung über den selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2, für das Gebiet :

"Nordwestliches Dorf,
nordwestlich der Lindenstraße, beidseitig der Landesstraße L 159"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Hinweise :
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13
21521 Dassendorf
Tel.: 04104 - 4845 Fax: 04104 - 692621
e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

SELBSTST. BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE HAVEKOST STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG