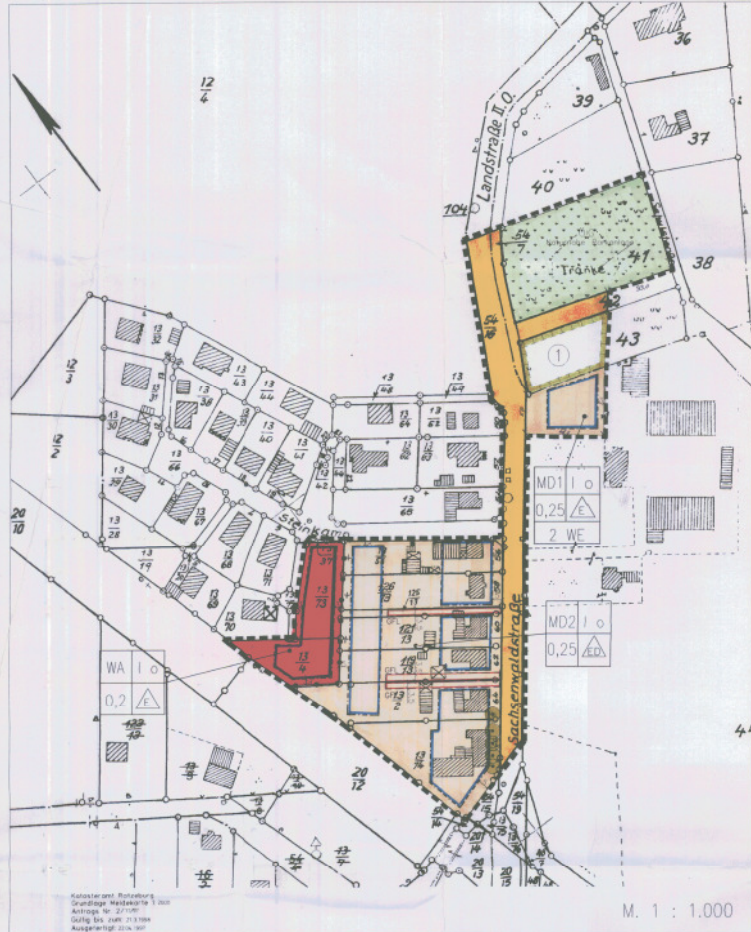


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauamtsverordnung (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



ZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Dorfgebiet mit Nummer	§ 5 BauNVO
	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
	z.B. 0,2 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
BAUWEISE, BAULINEN, BAURENZEN		
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
VERKEHRSPFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung "naturnaher Parkanlage"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der hinteren Grundstücke zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 1 Abs. 5 BauNVO
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Benennung in m	

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

- 1.1. Im allgemeinen Wohngebiet und in den Dorfgebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausgenommenen zulässigen bzw. nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 zulässigen Fortkanten nicht zulässig.
- 1.2. In den Dorfgebieten sind die nach § 5 Abs. 3 ausgenommenen zulässigen Vergrünungsflächen nicht zulässig.
- 1.3. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebengebäuden, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird begrenzt auf 0,05. Für Flächen, die mit einer wasser- und luftdurchlässigen Befestigung (Pflastersteine, Platten) mit hohen Fugen u.ä. versehen sind, gilt diese Beschränkung nicht, sondern hier gelten die allgemeinen Überschreilungsregelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).
- 1.4. Die Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt bei Einhausgrundstücken 800 m<sup>2</sup> und bei Doppelhausgrundstücken 300 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte.
- 1.5. Im Dorfgebiet 1 (MD1) sind je Gebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 1.6. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuflurweide zu entwickeln. Je 100 m<sup>2</sup> künftige Weidenfläche ist ein Obstbaum, das Hochstamm der Größe (12/14) und einheimischer Art anzupflanzen. Düngung und Herbizidinsatz sind unzulässig. Die Maßnahmensätze sind an der Grenze zum benachbarten Dorfgebiet 1 (MD1) entweder durch einen landschaftsrechten Zaun oder eine Hecke aus standort-typischen Gehölzen einzufassen.
- 1.7. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist der vorhandene Moortisch und die umgebende Grünfläche zu erhalten und zu pflegen.
- 1.8. Für Anpflanzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Dorfgebieten (MD) sollen gemäß textlicher Festsetzung 1.10. folgende Arten verwendet werden: Feldahorn, hochstammige Obstbäume, Weidenröschen, Stieleiche, rotblühende Traubeneiche, Kastanie oder Buche.
- 1.9. Auf privaten Stellplatzanlagen, die mehr als 2 Stellplätze umfassen, ist je angefangene 2 Stellplätze ein standortstypischer größerer Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m<sup>2</sup> herzustellen. Es sind Arten aus der Liste in Festsetzung 1.8. zu verwenden.
- 1.10. Auf privaten Grundstücken (MD) und im Dorfgebiet 2 (MD2) ist je angefangene 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, die bebaut oder versiegelt wird, ein standortstypischer größerer Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m<sup>2</sup> herzustellen. Es sind Arten aus der Liste in Festsetzung 1.8. zu verwenden.

11. Örtliche Bauvorschriften nach § 92 Landesbauordnung

- 11.1. Die maximale zulässige Traufhöhe der Hauptgebäude beträgt 4,50 m, die maximale zulässige Traufhöhe beträgt 3,00 m. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des zugehörigen Mauerwerks. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßen- oder Wohnwegabschnittes.
- 11.2. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßen- oder Wohnwegabschnittes.
- 11.3. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad auszuführen.
- 11.4. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pfannendeckung in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit oder als weiche Dachdeckung (Bleedach) auszuführen. Fassaden sind in Sichtmauerwerk, verputzt oder in Holz herzustellen. An Innen- und Außenwänden sind nur Materialien mit matten nicht glänzender Oberfläche zulässig.
- 11.5. Die Gesamtriefe von Dachgäuben, sonstigen Dachaufbauten oder Dachanschlüssen ist beschränkt auf die Hälfte der zugehörigen Traufhöhe.

PRÄAMBEL  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zum 31.12.1997 geltenden Fassung und aufgrund des § 2 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. April 1993 (BGBl. I S. 822), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (DOG-Bau-1 S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.02.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sachsenwaldstraße / Steinkamp" der Gemeinde Mohnsen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.1997. Die örtliche Befugnis zur Aufstellung des Bebauungsplans ist durch Austragen an den Besondere Befugnisse, vom 03.04.1997 bis 18.04.1997, erlangt. Mohnsen, den 25.02.1998
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.08.1997 durchgeführt worden. Mohnsen, den 25.02.1998
3. Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 06.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden. Mohnsen, den 25.02.1998
4. Die Gemeindevertretung hat am 16.08.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Mohnsen, den 25.02.1998
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.07.1997 bis 26.08.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jemandem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, vom 07.07.1997 bis 22.07.1997 durch den Bürgermeister öffentlich bekanntgemacht worden. Mohnsen, den 25.02.1998
6. Der satzungsmäßige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgesetzten Planung werden als richtig beschönigt. Mohnsen, den 25.02.1998
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Mohnsen, den 25.02.1998

6. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geordnet worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.12.1997 bis 04.01.1998 erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geordneten und ergiebigen Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jemandem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, vom 20.11.1997 bis 05.12.1997 durch den Bürgermeister öffentlich bekanntgemacht worden. Mohnsen, den 25.02.1998

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.02.1998 von der Gemeindevertretung in der Sitzung der Gemeindevertretung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung 16.02.1998 genehmigt. Mohnsen, den 25.02.1998

10. Die Genehmigung dieser Überbauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 26.04.1998, Az.: 26.04.1998-2002, in Mohnsen genehmigt und Hinweis erteilt. Mohnsen, den 25.02.1998

11. Die Nebenbestimmungen durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.02.1998, Az.: 16.02.1998-2002, sind erfüllt. Die Hinweise der Kreisverwaltung Lauenburg vom 26.04.1998, Az.: 26.04.1998-2002, sind erfüllt. Mohnsen, den 25.02.1998

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird als richtig beschönigt. Mohnsen, den 25.02.1998

13. Die Erteilung der Erlaubnis zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Bestandszeit von jedermann eingesehen werden kann und über dem Plan auskunft zu erhalten ist, sind am 14.08.1997, Az.: 14.08.1997-2002, öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Folgen der Erteilung von Erlaubnissen gem. § 4 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.07.1997, Az.: 22.07.1997-2002, in Kraft getreten. Mohnsen, den 25.02.1998



SATZUNG DER GEMEINDE MOHNSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "SACHSENWALDSTRASSE / STEINKAMP"

Übersichtskarte M 1:5.000