

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergrößerungen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM WA-GEBIET
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 BESTIMMUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)
Die Traufhöhe (TH = Schnittpunkt Wandhöhe/ obere Dachhaut) der Gebäude darf 4,30 m über die Oberkante der Erdgeschosssohlboden betragen (s. Maßstab).

2.2 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
Die Erdgeschosssohlbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebädefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhengöhe um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebädefront.

3. BAUGRUNDSTÜCKSGRÖßE IM WA-GEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße von 900 m² je Einzelhausbaugrundstück ist im gesamten Plangebiet nicht zu unterschreiten.

4. WOHNUMGEBIEN IM WA-GEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 4 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 16a NatSchG)

5.1 30 m des anzupflanzenden Knicks dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Flurstückes 70/29, Flur 5 und des Flurstückes 8/3, Flur 6 gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Anlehnung an die Abwundungssatzung Stolpe.

5.2 Die verbleibenden 40 m des anzupflanzenden Knicks sowie die Fläche des Knickeschutzstreifens dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im WA-Gebiet gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

5.3 Die Anlage der 750 m² umfassenden Streuobstwiese wird als "ökologisch" gemäß § 135a Abs. 2 BauGB gestrichelt.

5.4 Der Waldabstand ist von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäumen und sonstigem leicht-entflammbaren Bewuchs und von brennbaren Stoffen freizuhalten, die eine Feuerbrücke bilden könnten.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Bei der Bepflanzung der Knicks sind standortgerechte heimische Laubgehölze -entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation- zu verwenden.

6.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumanpflanzungen und für die Streuobstwiese sind standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume -entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation- zu verwenden.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS WA-GEBIET
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §92 LBO)

7.1 DÄCHER

Die Hauptbaukörper sind mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

7.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE

Dächer: rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene, unglasierte Dachpfannen oder Reetendeckungen, Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.

Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel- und Platten- mit weißer Farbgebung zulässig. Es sind Hellbezugswerte von 30 - 60 einzuhalten. 35% Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 99% der Außenwände zulässig.

Kulturdenkmal: Die Festsetzungen zu Dächern und Außenwänden gelten nicht für Kulturdenkmale gemäß §§ 1 und 5 DGSchG

7.3 GARAGEN UND CARPORTS

Garagen und Carports müssen mindestens 5 m von der zugehörigen Erschließungsstraße zurücktreten. Für Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Wandmaterialien wie für den Hauptkörper zu verwenden.

7.4 ZUFAHRTEN

Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze und die Stützplätze der Stellplätze sind offenporig auszubilden (z.B. Pflaster mit breiten Rautenrugen, Rautenrastersteine, Schotterrasen).

7.5 ENFRIEDUNGEN

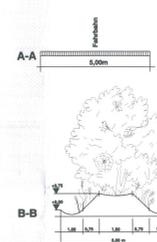
Die Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus standortgerechten Laubgehölzen in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Bei Einzelnutzungen muss der Zaun in bzw. hinter der Hecke liegen.

7.6 SICHTSCHUTZWÄNDE

Es sind nur Sichtschutzwände in: a) Holzkonstruktion oder b) Metallkonstruktion mit transparenter, kugelförmiger Füllung, wie z.B. Klarglas, mit einer insgesamt zulässigen Länge von 3 m und einer Maximalhöhe von 1,80 m je Einzelhaus und je Doppelhäufte zulässig.

Hinweis: Für das MD-Gebiet gilt die Baugestaltungssatzung vom 29.06.1982 und ist entsprechend anzuwenden.

QUERSCHNITT
M.: 1:100



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,12 GRUNDFLÄCHENZAHL

1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE

EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

VERKEHRSPHÄNEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSPHÄNEN

VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

BOLZPLATZ

STREUOBSTWIESE

KNICKSCHUTZSTREIFEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN

FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHNEN

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN

BUSHALTESTELLE

GENEHMIGTER REDUZIERTER WALDABSTAND GEMÄß VERFÜGUNG DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 05.01.2004

III. NACHRICHTLICHE MITTELUNGEN

KULTURDENKMAL

EINFACHES KULTURDENKMAL

WALDSCHUTZSTREIFEN

GESTALTUNGSATZUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 sowie nach § 90 der Landesbauordnung vom 01.12.1999 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinderatsversammlung vom 13.04.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Altenkrempe für den zentralen und südlichen Teil des Ortes Stolpe.

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

VERFAHRENSVERMERKE

14) Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Umwelt- und Wegewesamtes vom 04.02.2002. Die verbindliche Bestimmung der Aufstellungsgrenzen ist durch Abdruck in den "Lübeker Nachrichten" (C) Nr. 263/2002 erfolgt.

15) Die Vorläufige Bürgerentscheidung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.04.2002 durchgeführt worden. 16) Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.05.2005, 15.07.2005, 29.01.2004 und 13.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

17) Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

18) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zuzüglich der in der Zeit vom 28.07.2003 bis zum 29.08.2003 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegenden, die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung mit allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.07.2003 durch Abdruck in den "Lübeker Nachrichten" (C) Nr. 263/2003 verbindlich bekannt gemacht worden.

19) Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.06.2004 und am 13.04.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

20) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben der Entwurf