

BEBAUUNGSPLAN NR. 28, 7. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE LENSAAH

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Lensahn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

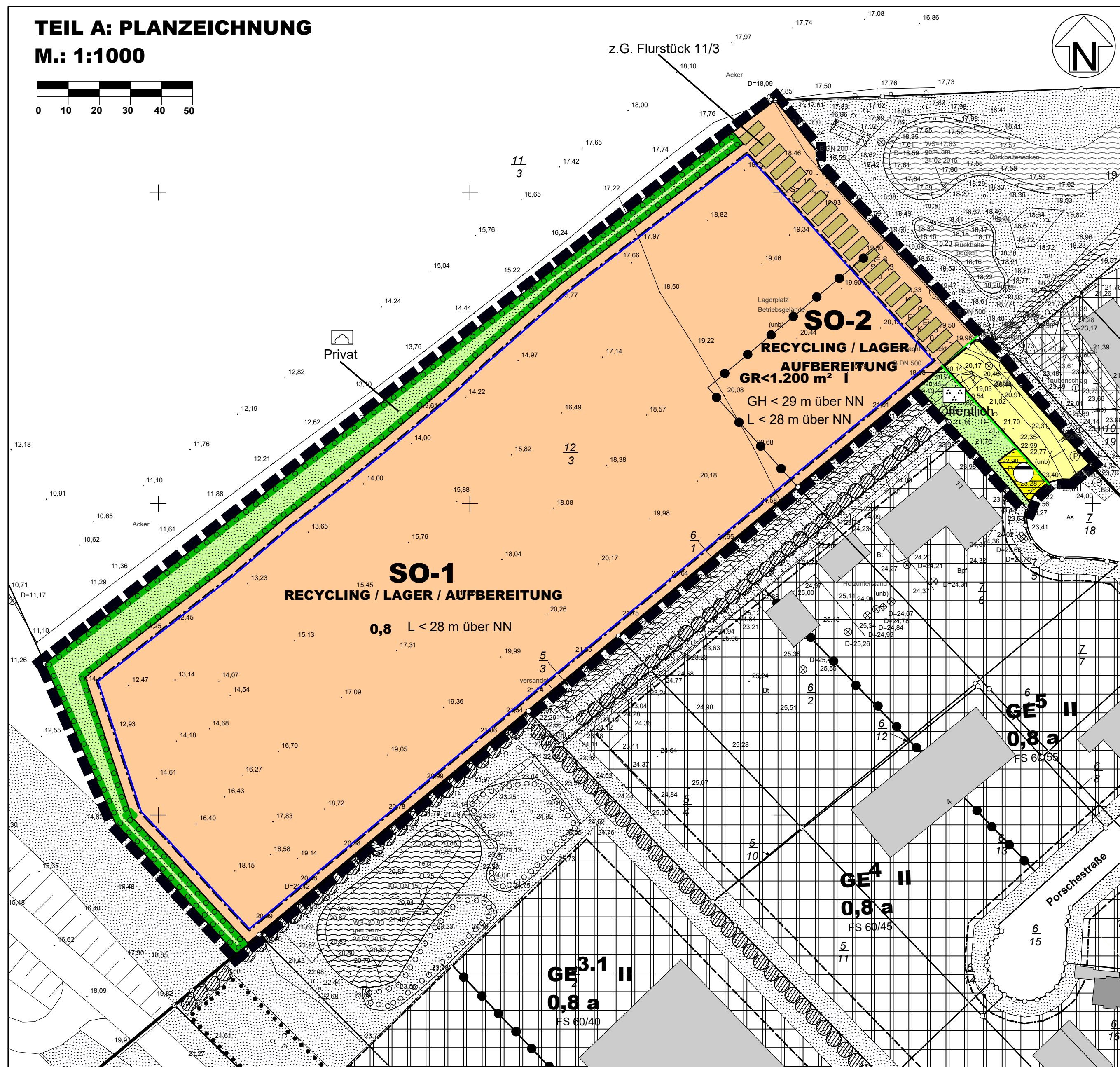
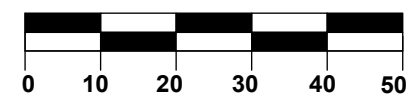
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2016 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet nordwestlich angrenzend an das Gewerbegebiet Porschestraße/Ottostraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 07.07.2015.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.07.2015 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.07.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 15.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2016 bis zum 05.08.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 23.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Lensahn, den 13.03.2017 Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Der katastermäßige Bestand am 23.02.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Schwartau, den 07.03.2017 Siegel (Helten) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.11.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.11.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Lensahn, den 13.03.2017 Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Lensahn, den 13.03.2017 Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.03.2017 in Kraft getreten.
- Lensahn, den 16.03.2017 Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGES SONDERGEBIET - RECYCLING / LAGER / AUFBEREITUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
 0,8 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE § 16 BauNVO
 I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
 L < 28 m über NN MAX. ZULÄSSIGE LAGERHÖHE ÜBER NORMALNULL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
 GH < 29 m über NN MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER NORMALNULL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
 — VERKEHRSLINIEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLINIEN

— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 — STRASSENVERKEHRSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

— FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
 — ABWASSER (PUMPSTATION) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

— GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 — GRÜNANLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
 — GEHÖLZPFLANZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

— UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 §§ 1 - 11 BauNVO
 § 11 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §§ 1, 16 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 — VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 — HÖHENPUNKTE
 — BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

— VORHANDENE KNICKS § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - RECYCLING/LAGER/AUFBEREITUNG- (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Gewerbebetriebes zum Recyclen, Lagern und Aufbereiten von Materialien aller Art.
 (2) Zulässig sind:

Nicht erheblich belästigende Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung, Aufbereitung, Behandlung, Verwertung, Beseitigung, Ablagerung und Umschlag von Stoffen und Abfällen aller Art und deren Verkauf.
 Die Errichtung von Gebäuden ist ausschließlich im SO-2-Gebiet zulässig.

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

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die festgesetzte max. zulässige Lagerhöhe darf durch notwendige technische Anlagen und Maschinen um max. 3 m überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Das Abstellen von LKW-Anhängern ist im Plangebiet nordöstlich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

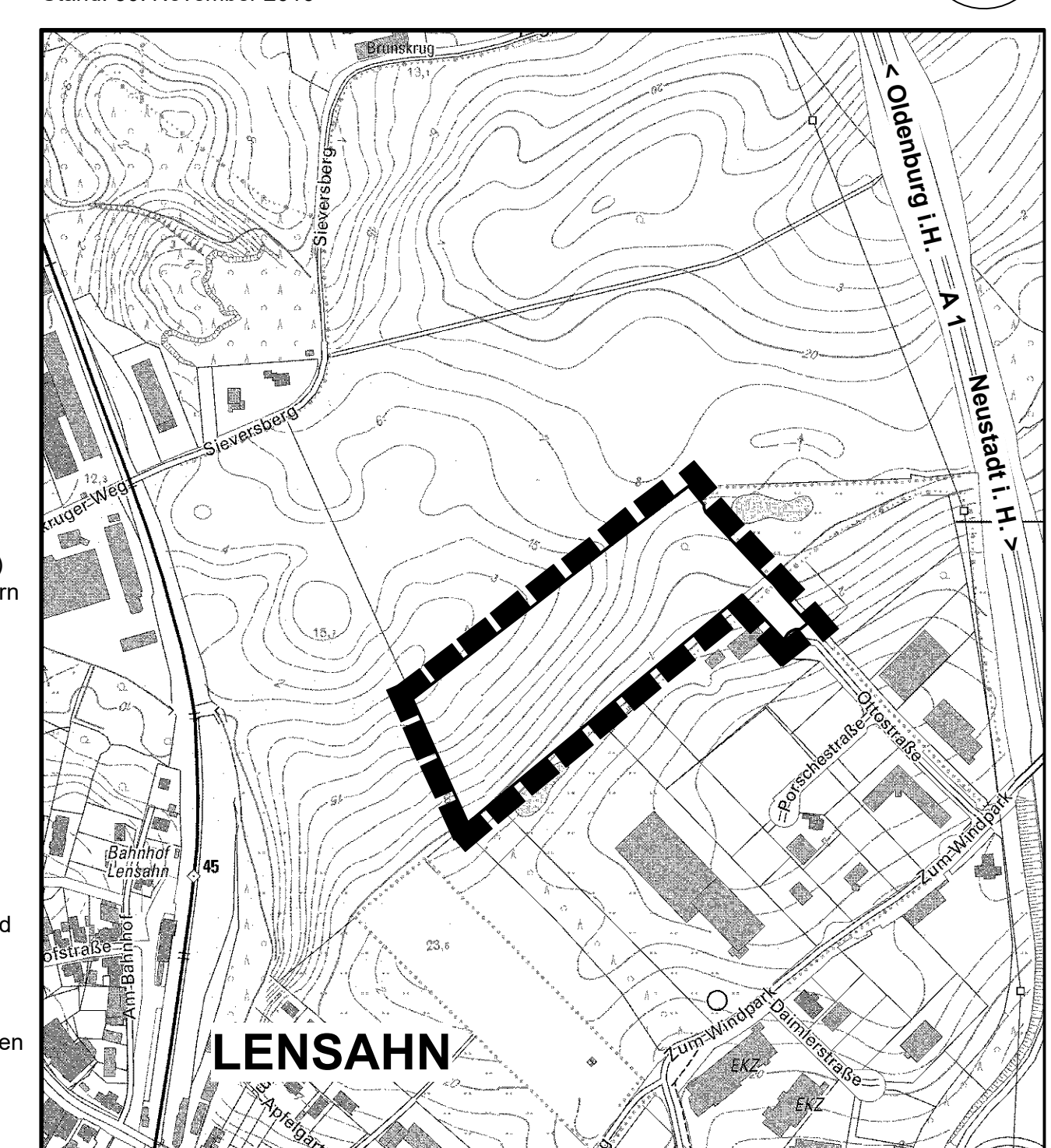
Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dicht mit standortgerechten regionaltypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und zum Sondergebiet einzuzäunen.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lensahn, Eutiner Straße 2, 23738 Lensahn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 30. November 2016



Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE LENSAAH ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28

für das Gebiet nordwestlich angrenzend an das Gewerbegebiet Porschestraße/Ottostraße