

BEBAUUNGSPLAN NR. 28, 9. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE LENSAAH

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.02.2020 folgende Satzung über die 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Lensahn für ein Gebiet in Lensahn nördlich der Bäderstraße/L58, südlich Schwienkuhler Weg und westlich der Dieselstraße - Feuerwehrentechnische Zentrale -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen vom 12.06.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 19.06.2019.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 15.07.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 23.10.2019 der 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die 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 18.11.2019 bis 17.12.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.11.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Lensahn, den 27.02.2020 Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Es wird bescheinigt, dass alle am 19.02.2020 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Oldenburg in.H., den 24.02.2020 Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Lensahn, den 27.02.2020 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 27.02.2020 Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.02.2020 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.03.2020 in Kraft getreten.
- Lensahn, den 02.03.2020 Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß	§ 16 BauNVO
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a ABWEICHENDE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
FEUERWEHR	
VERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
UNTERIRDISCHE LEITUNGEN	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
PARKANLAGE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St STELLPLÄTZE	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
ZUKÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
35 1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
SICHTFELDER	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE-	§ 29 StrWG
ORTSDURCHFARTGRENZEN	§ 4 Abs. 1 StrWG
OD Abs.020 km 0,707	

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Auf den Flächen für Gemeinbedarf sind Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 7,50 m über Oberkante des Geländes zulässig. Für technische Gebäudeteile sowie für technische Anlagen können, abweichend von Satz 1, Traufhöhen bis zu 26 m über Geländeoberkante zugelassen werden, sofern diese einen untergeordneten Teil der Gebäudeflächen (maximal 10%) einnehmen.
 - BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 und 23 BauNVO)
 - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände zulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen zulässig.
 - VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (anbaufreie Zonen gemäß § 29 StrWG) sind jegliche bauliche Anlagen, Nebenanlagen, mit Ausnahme von Stellplätzen, sowie Zu- und Abfahrten unzulässig.
 - GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Im Bereich von Knicks dürfen außer an den gekennzeichneten Stellen keine Grundstückszufahrten angelegt werden.
 - In den privaten Grünflächen entlang den Straßenverkehrsflächen wird je Baugrundstück eine Zu- und Abfahrt zugelassen. Die Lage der Zufahrten ist auf die Standorte der zu pflanzenden Bäume abzustimmen.
 - GRÜNORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
 - Entlang der Grenzen zwischen Gewergrundstücken und Flächen für den Gemeinbedarf ist ein mindestens 3 m breiter Streifen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Hierbei ist mindestens alle 30 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 - Auf den privaten Grünflächen, die mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher belegt sind, ist mindestens alle 15 m ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 - Zusätzlich ist bei der Herstellung privater Stellplätze mindestens je 5 Plätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 - Bei Baumpflanzungen im Bereich von befestigten Flächen (Park- und Stellplätzen, Zufahrten u.ä.) ist eine mindestens 12 qm große, wasserdurchlässige Baumscheibe, davon mindestens 6 qm in offener Bauweise, herzustellen und vor Überfahren zu sichern. Die Bäume sind vor mechanischen Stammbeschädigungen zu schützen.
 - Fassadenflächen die auf einer Länge von 10,0 m keine Fenster-, Tür- oder Toröffnungen enthalten, sind in Abständen von 2,0 m mit Rank- und / oder Kletterpflanzen zu begrünen.
 - STELLPLÄTZE** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Stellplätze, Garagen sowie sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 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.

SATZUNG DER GEMEINDE LENSAAH ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28

für ein Gebiet in Lensahn nördlich der Bäderstraße/L58, südlich Schwienkuhler Weg und westlich der Dieselstraße - Feuerwehrentechnische Zentrale -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 13. Februar 2020

