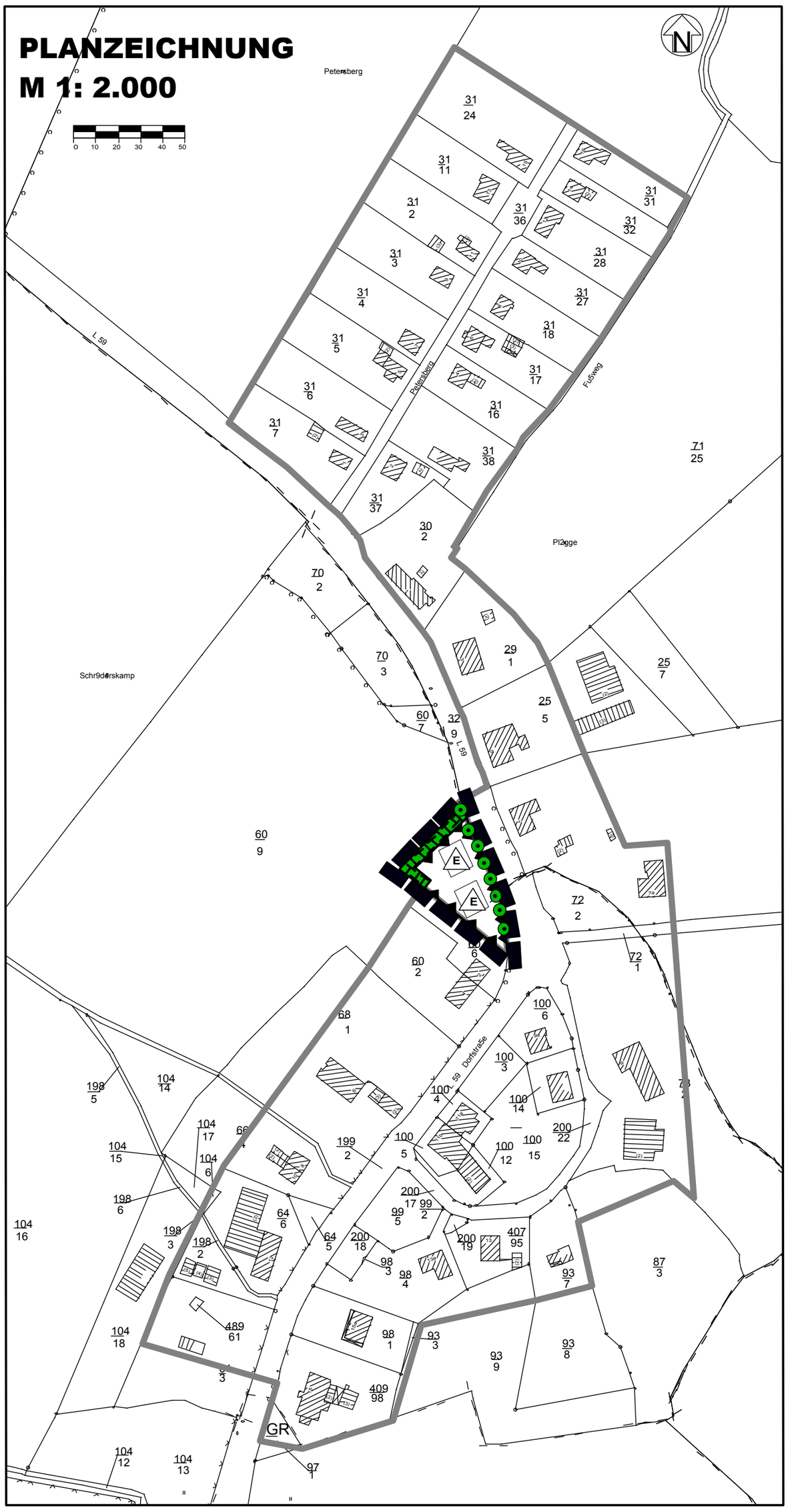
KLARSTELLUNGS- U. EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE GÖHL FÜR DIE ORTSCHAFT QUALS

PLANZEICHNUNG
M 1: 2.000



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.01.2013 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 1 für die Ortschaft Quals, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2012.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.08.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord".

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.08.2012 bis zum 30.08.2012 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 03.04.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2012 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 09.11.2012 bis zum 10.12.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.10.2012 durch Abdruck in den "LÜbecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 28.01.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 28.01.2013 beschlossen.

   Göhl, 03.06.2013 Siegel (Bauer)
   -Bürgermeister-

8 Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Göhl, 04.06.2013 Siegel (Bauer)
   -Bürgermeister-

9. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 06.06.2013 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen.
   Die Satzung ist mithin am 07.06.2013 in Kraft getreten.

   Göhl, 08.06.2013 Siegel (Bauer)
   -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauGB) — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- KLARSTELLUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS
- ABGRENZUNG DES EINBEZIEHUNGSBEREICHS

BAUWEISE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

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 FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 22/27 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

TEXT (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Es gilt die BauNVO 1990

1. **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
   AUSGLEICHSFLÄCHE
   Auf der festgesetzten Fläche sind mind. 6 standortheimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Als Unternutzung ist eine extensive Wiesenfläche anzulegen.

2. **LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
   Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Dorfstraße ist für Aufenthaltsräume/Büroräume ein resultierendes Schalldämm-Maß von R´w.res=35/30 dB einzuhalten (Hinweis: Gem. DIN 4109).
   Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämm-Maße zu berücksichtigen.
   Von den vorstehenden Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises dargelegt wird, dass aus der tatsächlichen Verkehrsbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

3. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)
   Zulässig sind gleich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30-47°. Für die Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zulässig.

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE GÖHL FÜR DIE ORTSCHAFT QUALS

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. Januar 2013

