

Text –Teil– B

1. Das Bauland und für das Bauland

- a.) Art und Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Die gemäß §4 Abs.3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassenen Ausnahmen 2 bis 5 werden ausgeschlossen (BauNVO §1 (6)).
Die nach §4 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" sind allgemein zulässig (BauNVO §1 (5)). Die gemäss §4 Abs.2 Nr.2 zugelassenen "nicht störenden Handwerksbetriebe" sind nicht zugelassen (BauNVO §1 (6)).
- b.) Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
sind auch außerhalb der ausgewiesenen Standorte und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- c.) _____
- d.) Höhenlage baulicher Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)
Im Bereich der Flächen, die unter 3,00m über NN liegen, beträgt die Sockelhöhe 60 cm. Mindesthöhe der Fußböden für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen beträgt +3,00 über NN

2. Die Höhenlage der Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.2 BauGB)
Die Straßenoberkanten liegen mindestens 2,00m über NN.

3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Es sind nur bodenständige Baumarten zugelassen.

4. Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Hecken als Abgrenzung zu den öffentlichen Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten und die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen. An der Westseite des Geltungsbereiches soll eine dichte, individuelle Begrünung erfolgen (Laub- und Nadelgehölze)

5. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§92 LBO Schl.-Holst.)

- Dachform: Garagen im Hauptbaukörper oder mit flachem Dach ohne sichtbare Dachneigung
- Dachgauben: Bei einer Dachneigung ab 30 Grad zugelassen
- Drempel: Bis zu einer Höhe von 30 cm zugelassen
- Einfriedigung: Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken durch max. 80 cm hohen Maschendrahtzaun, der durch Anpflanzungen verdeckt wird. Einfriedigungssockelmauern aus roten bzw. braunen VMZ sind bis zu 0,25m über Terrain als Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Grundstückstore dürfen die Höhe der Einfriedigung nicht überschreiten.
- Verblendung: Die Gebäude sind mit roten oder braunen Ziegeln zu verblenden.
- Dacheindeckung: Dunkle Dachpfannen

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. Okt. 2001

24769 Burg auf Fehmarn, den 24. Okt. 2001

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Fehmarnschen Tageblatt am 30. Nov. 2001 erfolgt.

24769 Burg auf Fehmarn, den 04. Dez. 2001

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12. Feb. 2002 durchgeführt.

24769 Burg auf Fehmarn, den 14. Feb. 2002

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. Jan. 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

24769 Burg auf Fehmarn, den 25. Jan. 2002

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

5. Die Gemeindevertretung hat am 18. Juni 2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

24769 Burg auf Fehmarn, den 24. Juni 2002

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 17. Juli 2002 bis 20. Aug. 2002 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17. Juli 2002 in den Lübecker Nachrichten und im Fehmarnschen Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

24769 Burg auf Fehmarn, den 22. Aug. 2002

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01. Okt. 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

24769 Burg auf Fehmarn, den 15. Okt. 2002

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 01. Okt. 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01. Okt. 2002 gebilligt.

24769 Burg auf Fehmarn, den 15. Okt. 2002

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

24769 Burg auf Fehmarn, den 15. Okt. 2002

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29. Dez. 2002 ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29. Dez. 2002 in Kraft getreten.

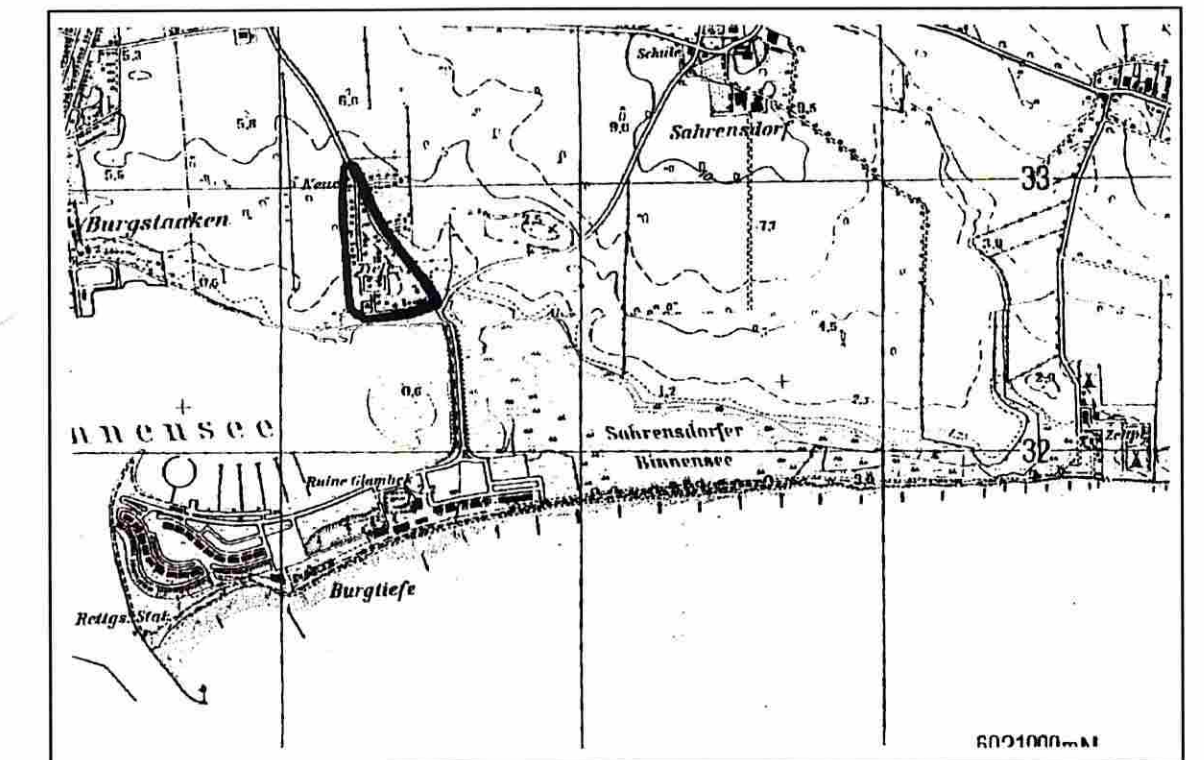
24769 Burg auf Fehmarn, den 30. Dez. 2002

AMT FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
[Signature]
Amtsvorsteher

**Satzung der Gemeinde Bannesdorf
über der 1. Änderung des
Bebauungsplan Nr.2
für das Gebiet "Neue Tiefe"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.12.1993 (BGBl.I. S.2378), und § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVBl.Schl.-H S.321) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01. Okt. 2002 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 für das Gebiet "Neue Tiefe" der Gemeinde Bannesdorf, bestehend aus dem Text – Teil B – erlassen.

Übersichtskarte M 1:25000



Bearbeitungsstand: 08.05.2002

Planverfasser
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266