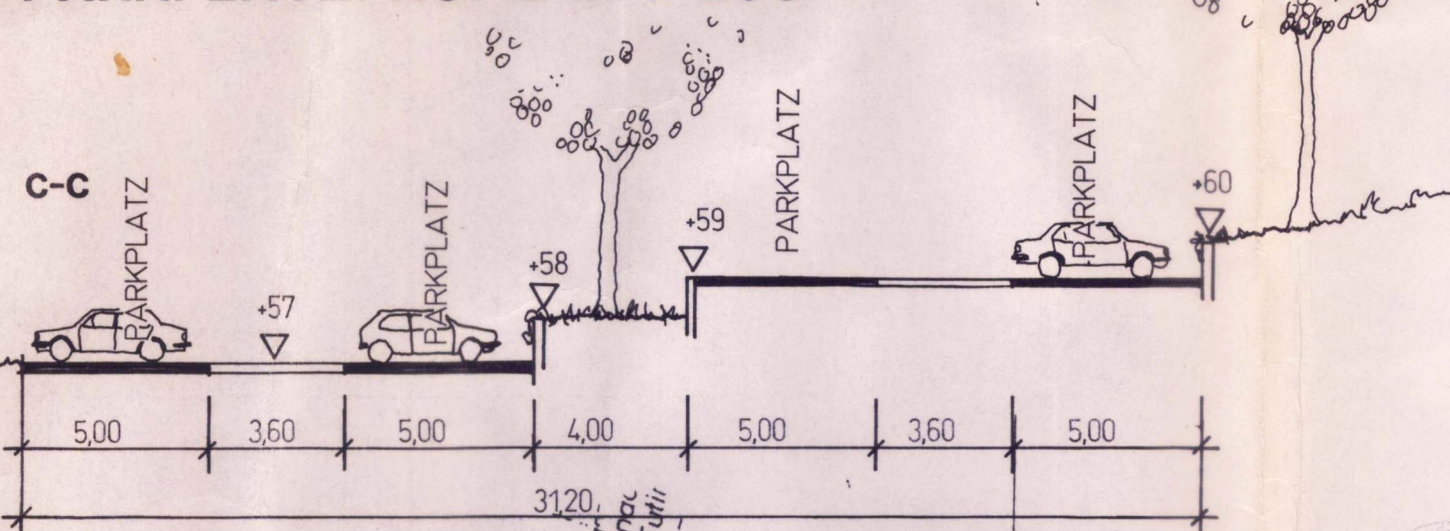


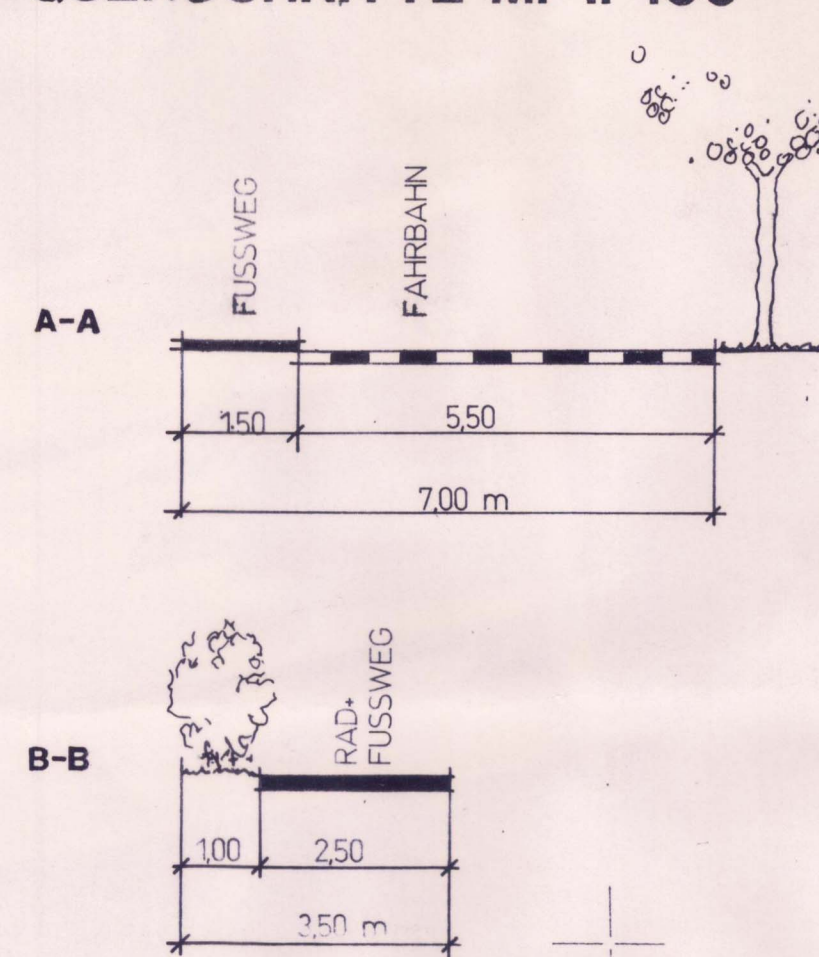
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1000

PARKPLATZPROFIL M 1: 200



QUERSCHNITTE M. 1: 100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO	
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	
o	OFFENE BAUWEISE	
BAULINIE		
BAUGRENZE		
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
STRASSENABGRENZUNGSLINIE		
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
F+R	FUSS- UND RADWEG	
VERKEHRSGRÜN		
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
GRÜNFLÄCHEN		
EXTENSIVE WIESE		
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
ANPFLANZEN VON HECKEN (sind zu schneiden)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
ANPFLANZEN VON HECKEN (freiwachsend)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	§ 9 Abs. 6 BauGB
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
ERHALTENSWERTE GEBÄUDE	
STÜTZMAUER	
SICHTDREIECKE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
KLEINGEWÄSSER	§ 15a LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEbiet

(§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 MISCHGEBIET

(§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiete, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Baugrundstück ist eine Zufahrt durch das straßenbegleitende Verkehrsgrün zulässig.

3. BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Alle Maßnahmen, die den Fortbestand der festgesetzten zu erhaltenden Bäume gefährdet, sind zu unterlassen. Bei natürlichem Abgang sind die Obstgehölze durch Neuanpflanzung von Wildobst, die übrigen Gehölze durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 EINZELBÄUME

Für die festgesetzten Einzelbäume sind nach Entfernen des Wildwuchses Baumpflanzungen vorzusehen. Zu verwenden sind:

- Kleinkronige, hochstämmige Laubbäume
StU 16/18 cm 3 x verpflanzt
Rotdorn Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“
entlang der Parkplatzzufahrten und Parkplatzabfahrten
(einreihige Pflanzung in 8 m Abstand)

Zur Unterpflanzung der kleinkronigen Laubbäume sind folgende Stauden flächendeckend zu verwenden:

- Eifellenblume Epimedium x rubrum Coccineum
Pflanzdichte: 12 Stück/m²

- Wildobst-Hochstämme
StU 16/18 cm 3 x verpflanzt
Aufel in Sorten
Birken in Sorten
im Bereich des Apfelgartens (Pflanzung in 7 m Abstand)

Unter den Obstgehölzen sind die Flächen mit standortgerechter Gräsermischung anzusäen.

4.2 GESCHNITTENE LAUBHOLZHECKEN

Die festgesetzten Hecken - geschnitten - sind wie folgt anzulegen:

- Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, 80-100 cm, z.B.
→ Hainbuche Carpinus betulus
→ Liguster Ligustrum vulgare
zur Einfassung des Fußweges
Pflanzdichte: 4 Stück/ldm bei einreihiger Pflanzung

4.3 FREIWACHSENDE LAUBHOLZHECKEN

Die festgesetzten Hecken - freiwachsend - sind wie folgt anzulegen:

- verpflanzte Sträucher, 3 Tr., 60-100 cm
→ Weißdorn Crataegus monogyna
Zur landschaftlichen Einbindung des Tümpels sowie zur Abgrenzung der naturbetonten Fläche zum Parkplatz
Pflanzdichte: 4 Stück/ldm bei einreihiger Pflanzung.

4.4 STÜTZMAUERBEGRÜNUNG

Auf der Parkplatzzfläche sind die Stützmauern in ihrem gesamten Verlauf mit mindestens einer Kletterpflanze/ldm zu begrünen. Folgende Pflanzenart ist zu verwenden:

- Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 25a BauGB)

5.1 Innerhalb dieser Fläche ist der Wildwuchs und Unrat zu entfernen - unter Erhalt der Baumreihen.

5.2 Der Tümpel ist in einer möglichst landschaftsgerechten Form zu modellieren, in einer mindestens 1 m tiefen Senke mit max. Böschungsneigungen von 1:5. Als Initialpflanzung sind punktuell Röhrichtpflanzen anzusiedeln, z.B. Teichbinse (Schoenoplectus lacustris), Schlanksegge (Carex gracilis), Flatterbinse (Juncus effusus). Ein mindestens 2 m breiter Ufersaum ist einer natürlichen Besiedlung zu überlassen.

5.3 Auf der übrigen Fläche ist eine standortgerechte Kräuter- und Gräsermischung (Landwirtschaftsrassen) auszusäen, der extensiv zu bewirtschaften ist.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, gemessen von Fahrbahnrand Oberkante, ständig freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ahrensböck durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-3110)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), gültig in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.08.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Ahrensböck für das Gebiet Bahnhofstraße nördlich des Bahnhofes und den ehemaligen Apfelgarten im rückwärtigen Bereich der Pionier Straße und des Mösbarges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Ostholsteiner Anzeiger“ und in den „Lübecker Nachrichten - Regionalteil-Süd“ am 09. und 13.10.1993 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 25.10. bis zum 05.11.1993 erfolgt.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 21.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.1994 bis zum 15.04.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21. bzw. 22.02.1994 im „Ostholsteiner Anzeiger“ und in den „Lübecker Nachrichten - Regionalteil-Süd“, ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.1995 und am 29.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23.01. bis zum 22.02.1996 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.01.1996 im „Ostholsteiner Anzeiger“ und in den „Lübecker Nachrichten - Regionalteil-Süd“, ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.01.1996 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zu erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.08.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.08.1996 gebilligt.

Ahrensböck, 13. NOV. 1996



Unterschrift
(Frankenstein)
- Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 26.09.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Eutin, 04.11.1996



Öffentlich Besteller Verm.-Ing.
(Vogel)

3) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 21.11.1996 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 13.02.1997, Az.: 64-A-118.20 (1)825 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder.

Ahrensböck, 19.02.1997



Unterschrift
(Frankenstein)
- Bürgermeister -

3) Die Bebauungsplansatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgelegt.

Ahrensböck, 19.02.1997



Unterschrift
(Frankenstein)
- Bürgermeister -

4) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.04.1997 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.04.97 in Kraft getreten.

Ahrensböck, 1.05.1997



Unterschrift
(Frankenstein)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖCK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

für das Gebiet Bahnhofstraße nördlich des Bahnhofes und den ehemaligen Apfelgarten im rückwärtigen Bereich der Pionier Straße und des Mösbarges

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. August 1996

