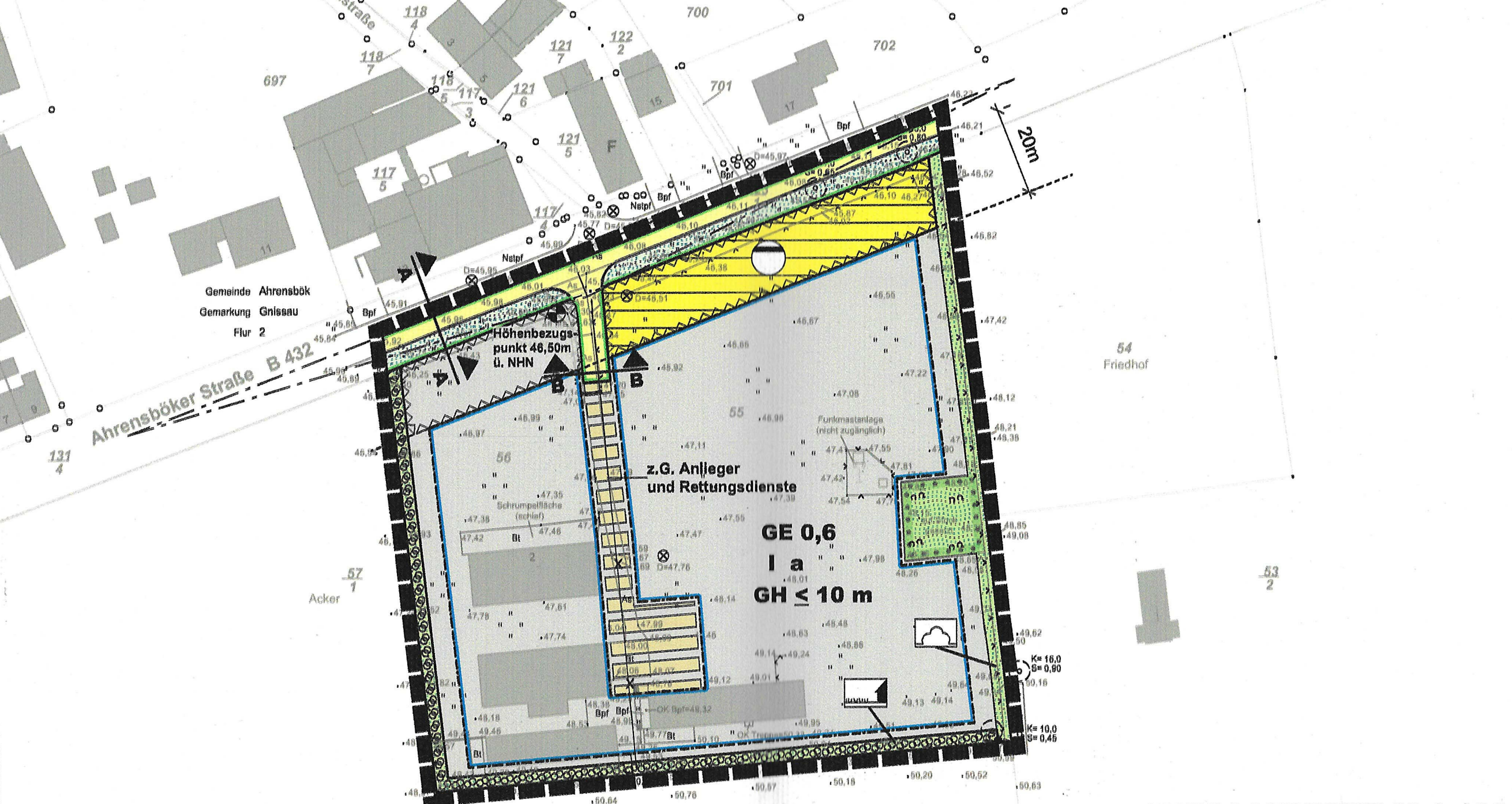


BEBAUUNGSPLAN NR. 72 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



A-A (B 432)

Grünstreifen	Rad- und Grün-Fußweg streifen	Verkehrsfläche
3,80	2,00	1,70
17,00 m		

QUERSCHNITTE M 1:100

(nachrichtlich ohne Normcharakter)

B-B

Verkehrsfläche	
0,25	
5,50	
0,25	
6,00 m	

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO
GE GEWERBEBEGETE	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß	
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
GH ≤ 10 m GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER HÖHENBEZUGSPUNKT	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a ABWEICHENDE BAUWEISE	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
VERKEHRSGRÜN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	
ABWASSER (REGENRÜCKHALTE- / VERSICKERUNGSBECKEN)	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
ABSTANDSGRÜN	
SCHUTZSTREIFEN	
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
UMGRÄNZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
UMGRÄNZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (NHN IM DEUTSCHEN HAUPTHÖHENNETZ (DHHN 2016))	§ 9 Abs. 3 BauGB
UMGRÄNZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
SICHTDREIECK	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 29 StrWG
20 m ANBAUFREIE ZONE (ZUR BUNDESSTRAßE)	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2021

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 GEWERBEBEGETE** (§ 8 BauNVO)
 - Im Plangebiet sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - Im Plangebiet ist die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahme Vergnügungstätigkeiten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe**

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in allen Gewerbebezogen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1. GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)

Im Plangebiet ist ausnahmeweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig gem. § 16 Abs. 6 BauNVO.
 - 2.2. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Für technische Anlagen (z. B. Entlüftungsanlagen und Schornsteine) darf die max. Gesamthöhe um bis zu 3 m überschritten werden.
 - Für Funkmastanlagen darf die zulässige Gesamthöhe um bis zu 55 Meter überschritten werden.
 - 3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (=EGFF) der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungssseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über dem Höhenbezugspunkt liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.
 - 4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 4.1. BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO 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 § 9 Abs. 1a BauGB)
 - 1. Innerhalb des Plangebietes sind die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.**
 - 2. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten privaten Grünflächen als Abstandsrund und Schutzstreifen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.**
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (Qualität und Artenliste s. Begründung).
- 6.1 FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNGEN**

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichte Bepflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise:
DIN-Vorschriften / technische Regelwerke
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensböck, Poststraße 1, 23623 Ahrensböck, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Außenbeleuchtung
Zum Schutz von wildlebenden Tierarten werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmitel mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und sollten eine Oberflächentemperatur von 80°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasseroberflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte nicht erfolgen. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.05.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 der Gemeinde Ahrensböck für ein Gebiet in Gnissau, südlich der Ahrensböcker Straße / B 432, südlich der Einmündung der Gnissanastraße in die B 432, westlich des Friedhofes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 21.01.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd“ am 29.08.2020 und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensboeck.de am 27.08.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.09.2020 bis einschließlich 18.09.2020 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Nachbargemeinden, 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 08.07.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 11.10.2022 den Entwurf 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 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.10.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensboeck.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden über die Internetseite der Gemeinde Ahrensböck unter www.ahrensboeck.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 27.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböck hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahrensböck, den 2.2. Mai 2023



(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

Bad Schwartau, den 24.05.2023



(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Ahrensböck, den 3.0. Mai 2023



(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

Ahrensböck, den 8. Juni 2023



(Andreas Zimmermann)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖCK ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 72

für ein Gebiet in Gnissau, südlich der Ahrensböcker Straße / B 432, südlich der Einmündung der Gnissanastraße in die B 432, westlich des Friedhofes

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 6. April 2023

