

# BEBAUUNGSPLAN NR. 73 DER GEMEINDE AHRENSBÖK

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.73 der Gemeinde Ahrensböök für ein Gebiet im Ortsteil Grebenhagen, am südöstlichen Ortsrand, südlich der Ringstraße, östlich der Straße To Holt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 10.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ am 29.08.2020 und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboeck.de am 28.08.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in dem Zeitraum 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 28.05.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 22.09.2020 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 16.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020 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 06.11.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden 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 13.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.02.2023 bis zum 24.03.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.02.2023 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboeck.de am 07.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök 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 02.02.2023 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ahrensböök, den 04. Okt. 2023



Andreas Zimmermann  
- Bürgermeister -

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster vorhandenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den 16.10.2023



(Möller)  
- Offentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ahrensböök, den 19. Okt. 2023



Andreas Zimmermann  
- Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.10.2023... durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltitel Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboeck.de 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, Ertschädigungsansprüche 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 mitlin am 23.10.2023... in Kraft getreten.

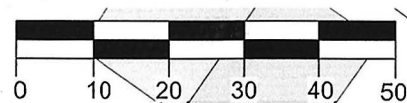
Ahrensböök, den 01. Nov. 2023



Andreas Zimmermann  
- Bürgermeister -

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



## PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2023

### I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

■ ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ MD DORFGEBIETE § 5 BauNVO

■ MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß § 16 BauNVO

■ I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß § 16 BauNVO

■ GH ≤ 63m üNNH MAX. GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

■ E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

■ BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ STRAßENVERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ HAUSGARTEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ KNICKSCHUTZSTREIFEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ 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 NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 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

■ ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

■ SONSTIGE PLANZEICHEN § 1 Abs. 4 BauNVO

■ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 BauNVO

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

■ KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

■ GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

■ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

■ BÖSCHUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

■ HÖHENPUNKT § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

■ § 21 LNatSchG

■ § 30 BNatSchG

## TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2023

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

**1.1 DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)**

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Tankstellen) mit Ausnahme von Betriebstankstellen im Plangebiet unzulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

**2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)**

(1) Die zulässige Grundflächenzahl von 0,2 darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs.4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100% und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,4 überschritten werden.

(2) Im MD-2-Gebiet ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Abstell- und Lagerflächen um bis zu 100% bis zu einer GRZ von maximal 0,4 zulässig gemäß § 16 Abs.6 BauNVO.

### 3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

**3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)**

(1) Außenrassens sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

(2) Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen durch Abstell- und Lagerflächen zulässig.

### 4. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den MD-Gebieten beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 900 m².

### 5. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den MD-Gebieten ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig.

### 6. 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 als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Der innerhalb des Plangebietes festgesetzte private Hausgarten ist nach Herstellung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(3) Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln. Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher Bepflanzung und Nebenanlagen freizuhalten und zwischen dem Dorfgelände und Grünfläche durch einen Zaun einzufrieden. Die gesetzlichen Knickschutzbestimmungen sind einzuhalten.

### 7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (Qualität und Artenliste s. Begründung)

(1) Auf der festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Fläche ist extensiv zu nutzen mit einer 2-3 maligen Mahd im Jahr und durch einen Zaun einzufrieden. (Ausgleichsmaßnahme)

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Baumstandorte sind als Maßnahme mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. (Ausgleichsmaßnahme)

### 8. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

**8.1 GESTALTUNG DER DÄCHER**

(1) Dächer: Im MD-1-Gebiet sind Sattel- oder Walmdächer in schwarzen, grauen oder rot bis rotbraunfarbenen Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

(2) Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.

**8.2 GESTALTUNG DER FASSADEN**

Im MD-1-Gebiet sind rote, rotbraune oder weiße Farben zulässig.

**8.3 GESTALTUNG DER VORGÄRTEN**

Die Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.

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

## SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 73

für ein Gebiet im Ortsteil Grebenhagen, am südöstlichen Ortsrand, südlich der Ringstraße, östlich der Straße To Holt

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. August 2023

