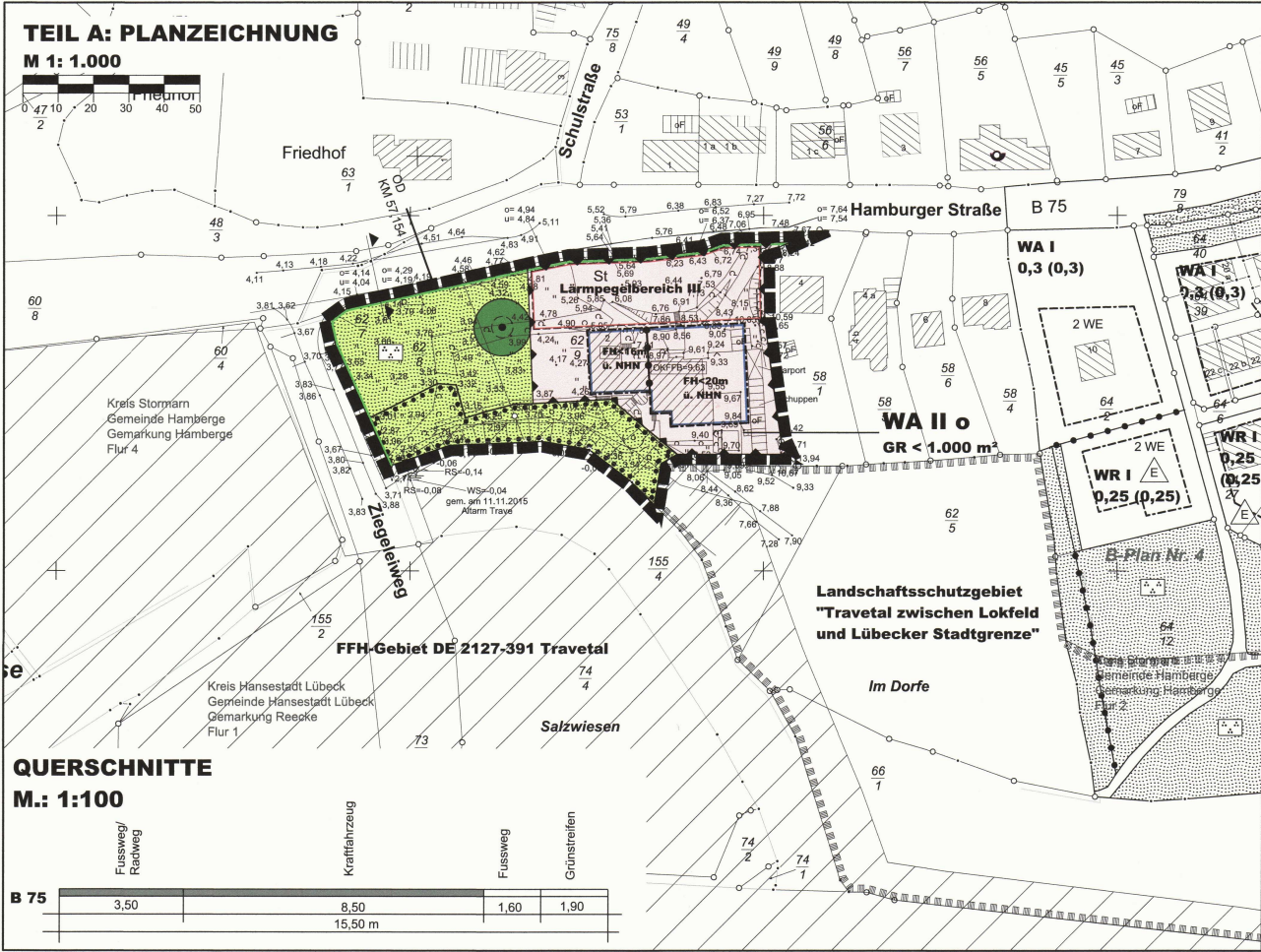


BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE HAMBERGE



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

FH < 20m ü. NNH FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE NORMALHÖHENNULL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE § 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE § 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1, 15 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

St STELLPLATZE § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

BÖSCHUNGEN

ZAUN, VORHANDEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR BUNDESSTRASSE-

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

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

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Baunutzungsverordnung)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sind Wohnnutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur seniorengerecht barrierefrei zulässig. Von der vorgenannten Eigenschaft ausgenommen zulässig ist max. 1 Betriebswohnung.

(2) Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 2.000 m² zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

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

Terrassen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

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

Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 3.000 m².

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der privaten Grünfläche "Parkanlage" ist in einem Abstand von 20 m zur südlichen Plangebietsgrenze bzw. zum Flurstück 155/4 (Trave-Altarm) die Errichtung hochbaulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der natürliche vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern sind nur zum Einfügen baulicher Anlagen im Umfang von max. 1,20 m zulässig.

7. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit standorthemischen regionaltypischen Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist 1 Laubbaum je 4 Stellplätze.

8. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In Plangebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz).

Im Lärmpegelbereich III sind die Außenbauteile mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mind. R_{w, res}=35 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB zu senken. (Hinweis: DIN 4109).

Im gesamten Plangebiet sind für alle Außenbauteile, an denen Schlafräume angeordnet sind, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen. (Hinweis: VDI-Richtlinie 2719).

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn sich im Rahmen eines Einzelnachweises geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

9. BAUGESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

9.1 AUSSENWÄNDE

Zulässig sind rotes bis rotbraunes Mauerwerk oder Putz in gebrochenem weiß. Max. 30 % der öffnungslosen Fassadenflächen können abweichend gestaltet werden.

9.2 DÄCHER

Die Dachendeckung ist mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Materialien zu wählen. Spiegeldiglasierte Materialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Photovoltaik.

9.3 EINFRIEDRUNGEN

Einfriedungen zur Hamburger Straße sind ausschließlich mit Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Auf der inneren Seite kann ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

9.4 STELLPLÄTZE

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten (84 Abs. 8 LBO).

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Nordstornarm, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld (Holstein), während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.05.2017 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 14 für das Gebiet "Traveblick", östlich Ziegeleiweg, zwischen B 75 und Travealtarm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stornarm“ am 17.12.2013.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.02.2016 durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 20.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.11.2016 bis zum 02.12.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stornarm“ am 25.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.10.2016 und 27.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hamberge, den 03.07.2017

Bad Schwartau, den 29.6.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017

Hamberge, den 03.07.2017