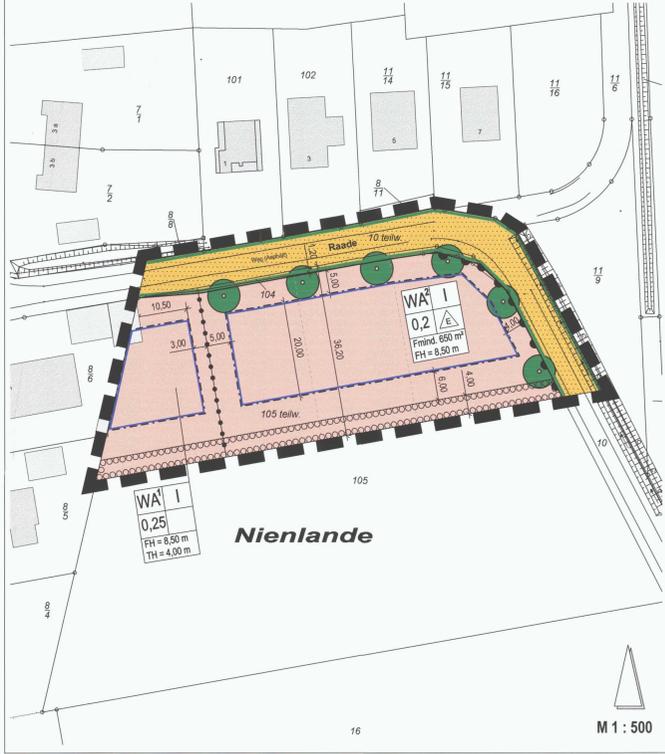


PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichnerverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 § 2 zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I. S. 1509.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet
1	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
0.2	max. zulässige Grundflächenzahl
FH = 8,50 m	max. zulässige Gebäudehöhe über OK Straße "Raade"
TH = 4,00 m	max. zulässige Traufhöhe über OK Straße "Raade"
Fl. mind. 650 qm	Grundstückgröße mindestens 650 qm
Bauweise, Baugrenze, Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze
	nur Einzelhäuser zulässig
Verkehrsfäche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsfäche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu Text Nr. 3.2
	anzupflanzender Baum - siehe hierzu Text Nr. 3.1
sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksgrenzen (vorhanden)
8/3	Flurstücksbezeichnungen
	Vorschlag für Parzellierung $\pm 4,00$ Bemaßung in Meter

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Rehhorst vom 05.11.2012 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 5 Ortsteil Pöhl** "Südl. Raade, östlich Zarpener Weg Nr. 5" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2012. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 14.07.2012 erfolgt.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.02.2012 durchgeführt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 20.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.07.2012 bis 24.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungzeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.07.2012 in den "Lübecker Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet und mit Schreiben vom 05.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Rehhorst, den 28.11.12

Die Bürgermeisterin (Birgit Gertzen)
- Kataster**
Der katastermäßige Bestand am 20.11.2012 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Lübeck, den 20.11.12

Dipl.-Ing. Kerstin Kummer
- Prüfung der Anregungen und Bedenken**
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Rehhorst, den 28.11.12

Die Bürgermeisterin (Birgit Gertzen)
- Ausfertigung**
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Rehhorst, den 28.11.12

Die Bürgermeisterin (Birgit Gertzen)
- Bekanntmachung**
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Spruchstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.11.2012 in den "Lübecker Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und die Erörterung dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.11.2012 in Kraft getreten.
Rehhorst, den 06.12.12

Die Bürgermeisterin (Birgit Gertzen)

TEXT - TEIL B

- Flächen für Stellplätze mit Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze unzulässig.
 - Die festgesetzte Traufhöhe für das Gebiet WA1 gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. Schuppen und Garagengebäude.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB**
 - An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind standortheimische Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm aus der Pflanzenauswahlliste unter Ziffer 3.4 zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Für jeden Baum ist eine vegetationsfähige Grundfläche von mind. 10 m² Größe zu schaffen, zu begrünen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
 - Die im Süden des Pflanzungsbereichs festgesetzte Fläche für Anpflanzungen zum Ausgleich des Landschaftsbildes ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten und mit einem Abstand von rd. 8 m mit Obstbäumen verschiedener Gattungen, Arten und Sorten zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es wird empfohlen, die Pflege des Grünlandes unter den Obstbäumen auf eine zweimalige Mahd pro Jahr, Anfang Juli und Mitte August bis Anfang September zu beschränken.
 - Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume und Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine standortgerechte, landschaftstypische Anpflanzung zu ersetzen.
 - Pflanzenauswahlliste**
Vorschläge für zu pflanzende Laubbäume und sonstige Anpflanzungen:
Acer campestre - Feldahorn Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche Tilia cordata 'Rancho' - kleinkronige Winterlinde
Cornus sanguinea - Hartweigel Sorbus aucuparia - Vogelmispel
Corylus avellana - Hasel Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Als Obstbäume (Hochstamm) auf der Anpflanzfläche werden vorgeschlagen:
Apfel - Glockenapfel
- Finkenwerder Herbstprinz
- Cravensteinler
- Ontarioapfel
- Schöner aus Boskop
Kirsche - Große Schwarze Knorpe
- Ausnahmen (§ 31 Abs.1 BauGB)**
 - Von den festgesetzten Baumstandorten kann ausnahmsweise zur Berücksichtigung von Grundstückszufahrten/ Stellplätzen und Leitungsstrassen abgewichen werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl von anzupflanzenden Bäumen ist einzuhalten.
 - Ausnahmsweise ist im Gebiet WA1 eine Unterbrechung des Pflanzstreifens zugunsten einer Durchfahrt bis zu einer Breite von 3 m zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)

- Außenwände / Fassaden**
Außenwände sind als Sichtmauerwerk (auch mit Fachwerk) aus rotem- bzw. rotbraunem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk herzustellen und zu verputzen. Dies gilt nicht für überdachte Stellplätze (Carports), Gartengerätehäuser sowie verglaste Anbauten (Wintergärten). Außerdem zulässig sind Holzhäuser.
- Dächer**
 - Innereitab des Geltungsbereiches sind für Wohngebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 50° zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden. Garagen, Carports sowie sonstige Nebengebäude mit einer Grundfläche von mehr als 36 m² sind nur mit Dachneigungen von mind. 30° zulässig.
 - Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind nur rote, rotbraune, grüne oder anthrazitfarbene bzw. schwarze Dachpfannen zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen und für in die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren sowie für untergeordnete Dachaufbauten (Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m).

SATZUNG DER GEMEINDE REHHORST

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 ORTSTEIL PÖHL "SÜDLICH RADE, ÖSTLICH ZARPENNER WEG NR. 5"



ÜBERSICHTSPLAN Luftbild mit Abgrenzung des Pflanzungsbereiches (Quelle: Google Earth, 2009 GeoBasis-DE/BKG)

SATZUNG 2. Ausfertigung

PLANWERKSTATT NORD
Büro für Stadtplanung & Planungsgerecht
Dipl.-Ing. Hermann E. Feenders - Stadtplaner
Am Mühlenturm 13 21114 Scharnebeck
Tel.: 041 50 910 377 Fax: 041 50 910 276
www.planwerkstatt-nord.de E-Mail: hermann@planwerkstatt-nord.de

Güter, den 27.11.2012

Planverfasser