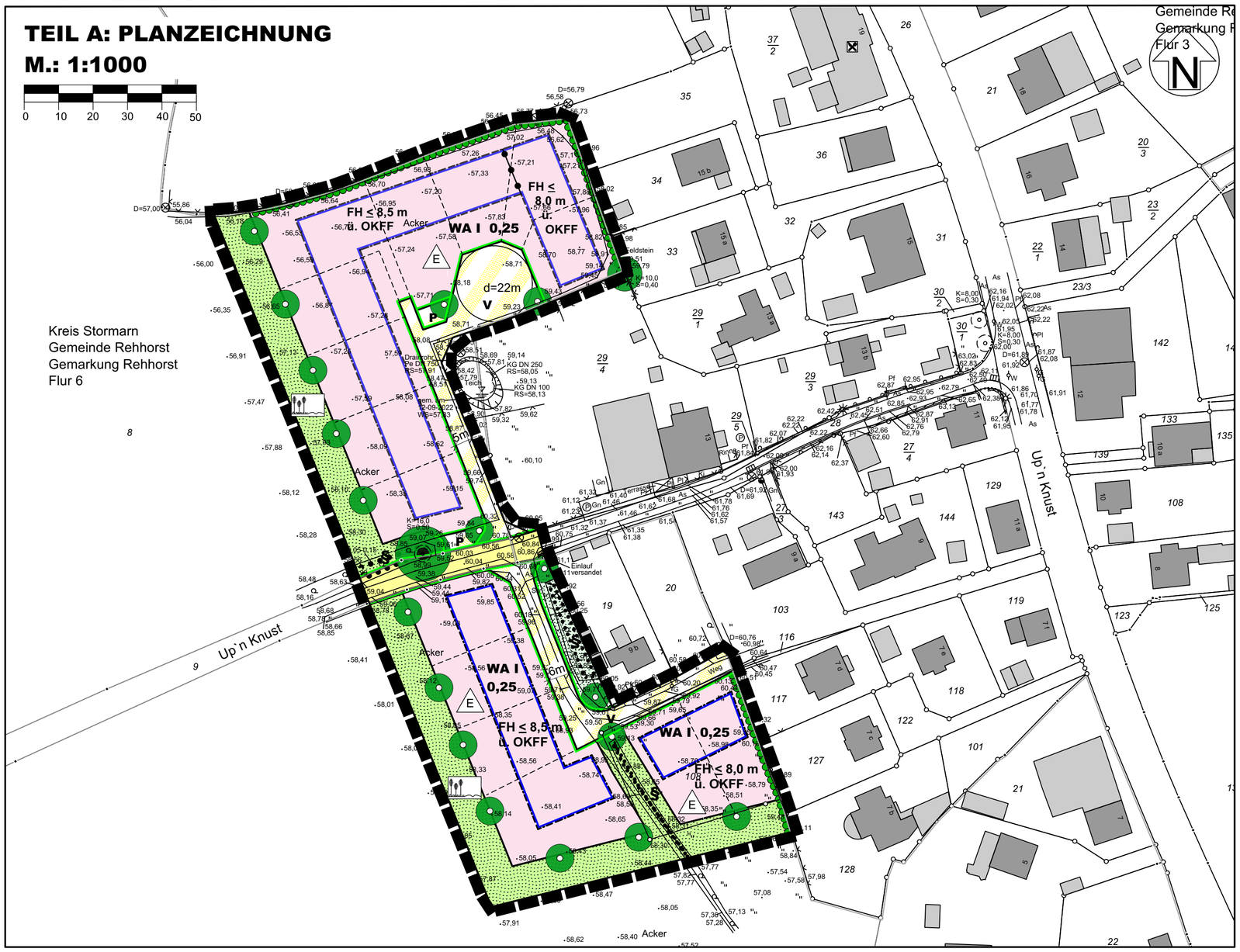
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE REHHORST

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

0 10 20 30 40 50



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

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

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
- FH ≤ 8,5 m ü. OKFF — FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMAß ÜBER OBERKANTE FERTIGFUßBODEN

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

- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- P — PARKPLÄTZE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- RETENTIONSRAUM

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 MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ANPFLANZEN VON HECKEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs.5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
- 108 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 58,30 — HÖHENPUNKTE
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- § — GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP — § 21 LNatSchG, § 30 BNatSchG

HINWEISE

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

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

TEIL B: TEXT Es gilt die Baunutzungsverordnung 2023 (BauNVO 2023)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-14 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO.

1.2 GARAGEN, CARPORTS, NEBENANLAGEN (§§ 12, 14 BauNVO)
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundflächenzahlen dürfen für nicht überdachte Terrassen um 20 % überschritten werden.
(2) Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundflächenzahlen sind durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen bis 100 % zulässig gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
Nicht überdachte Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 BauGB)
Die festgesetzte Grünfläche der Zweckbestimmung "Retentionsraum" dient der Unterbringung eines naturnahen Mulden- und Rigolensystems zur schadlosen Ableitung anfallenden Niederschlagswassers. Die dafür nicht benötigten Flächen sind als extensive Gras- und Krautflur anzulegen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind zulässig. Mulden und Rigolen müssen einen Abstand von mind. 1,5 m zu vorhandenen Knicks einhalten. Andere bauliche Anlagen sowie die Ablagerung von Gartenabfällen sind unzulässig.

6. ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 BAUMPFLANZUNGEN
Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind standortheimische regionaltypische Laubbäumen oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Von den festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 5 m zulässig.

6.2 HECKENPFLANZUNG
Die in der Planzeichnung festgesetzte Hecke ist als freiwachsende Hecke mit regionaltypischen Laubgehölzen anzulegen.

7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Der vorhandene natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Ende der Bauarbeiten wieder herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern sind nur zur Einfügung baulicher Anlagen und nur bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht oberhalb der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Baugrenze liegen.

9. ANZAHL DER STELLPLÄTZE UND BAUGESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

9.1 STELLPLÄTZE
Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze herzustellen.

9.2 GESTALTUNG

9.2.1 DÄCHER
Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Dachneigung von 30-50° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune, oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden. Spiegelnde oder glänzende Materialien sind für die Dacheindeckung unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Photovoltaik. Gründächer sind ebenfalls zulässig. Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch mit begrünten Flachdächern zulässig.

9.2.2 AUßENWÄNDE
Für die Fassadengestaltung ist gelbrotes bis rotbraunes Mauerwerk oder Putz in hellgrauen bis hellbeigen Farbtönen zulässig. Ebenfalls zulässig ist eine Holzverschalung. Holzbohlenhäuser sind unzulässig.

9.2.3 EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen zu Verkehrsflächen sind nur mit Hecken aus standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen zulässig. Auf der inneren Seite der Hecke kann ein Zaun in max. gleicher Höhe gesetzt werden.

9.2.4 VORGARTENGESTALTUNG
Die Flächen zwischen Gebäude und Straßenverkehrsfläche sind mit Ausnahme dort zulässiger Zufahrten, Zugänge und Stellplätze zu bepflanzen. Eine flächige Gestaltung mit Kies und Schotter ist unzulässig.

9.2.5 STELLPLÄTZE
Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

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

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Rehhorst für das Gebiet Ortsteil Rehhorst, nördlich und südlich der Gemeindestraße Up'n Knust und Neukoppel westlich angrenzend an die Grundstücke Up'n Knust 7b bis 7d, 9b, 13 und 15 a bis 15 c sowie östlich der Kläranlage Rehhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storman" am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storman" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordstormarn.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rehhorst, den ..... Siegel (Evelyn Böttger) -Bürgermeisterin-

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

Bad Schwartau, den ..... Siegel (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Rehhorst unter "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storman" ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rehhorst hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Rehhorst, den ..... Siegel (Evelyn Böttger) -Bürgermeisterin-

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

Rehhorst, den ..... Siegel (Evelyn Böttger) -Bürgermeisterin-

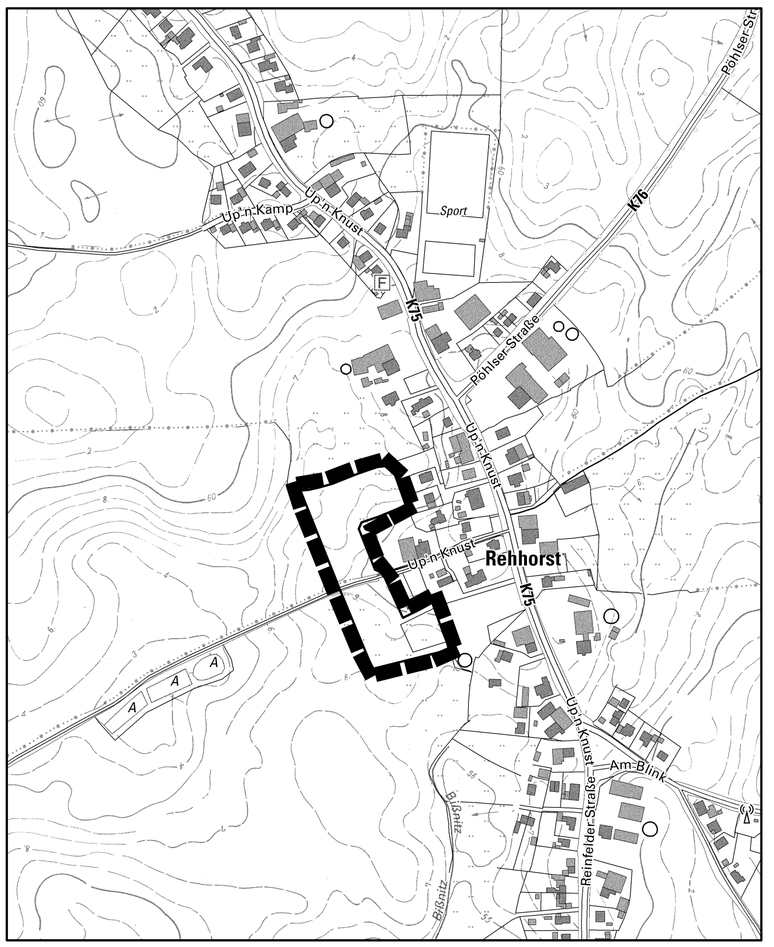
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck eines Hinweises in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storman" 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,Entschädigungsansprüche 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 mithin am ..... in Kraft getreten.

Rehhorst, den ..... Siegel (Evelyn Böttger) -Bürgermeisterin-

SATZUNG DER GEMEINDE REHHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

für das Gebiet Ortsteil Rehhorst, nördlich und südlich der Gemeindestraße Up'n Knust und Neukoppel westlich angrenzend an die Grundstücke Up'n Knust 7b bis 7d, 9b, 13 und 15 a bis 15 c sowie östlich der Kläranlage Rehhorst

ÜBERSICHTSPLAN *Vorentwurf*

M 1: 5.000

Stand: 30. August 2023