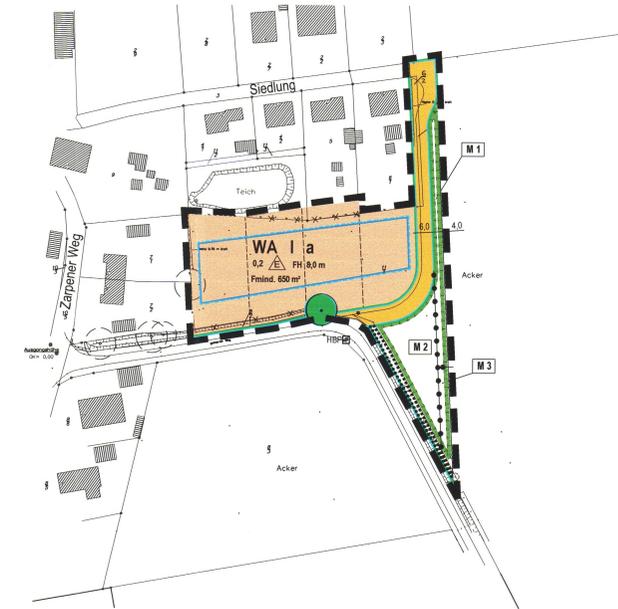


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzustandswandlung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzustandswandlung 1990 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



TEIL B - TEXT

- Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)**
 - Es gilt die abweichende Bauweise (a). Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Gebäudelängen bis zu maximal 15 m zulässig. Eine Überschreitung der 15 m zugunsten einer Garage bis zu einer Breite von 3,50 m ist zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Auf der als M 1 gekennzeichneten Fläche ist ein Knick anzulegen. Hierzu ist ein Wall mit folgenden Maßen aufzusetzen: Fußbreite 3 m, Höhe 1 m und Kronenbreite 1,2 m. Der Knick ist mit folgenden Gehölzarten zwerghähig mit einem Abstand 1 x 1 m auf Lücke zu bepflanzen.

Hainbuche	Caprinus batulus	Pflaflenhölchchen	Euonymus europaeus
Hassel	Corylus avellana	Stieleiche	Quercus robur
Weißdorn	Crataegus monogyna	Hundsrose	Rosa canina
 - Als M 2 gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Zur Bepflanzung empfohlen werden die unter Nr. 3.1 aufgeführten Arten.
 - Die als M 3 gekennzeichnete Fläche ist als extensiv zu pflegende Gras- und Krautflur zu entwickeln und sich selbst zu überlassen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**
 - Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, landschaftstypischer Laubbau zu pflanzen.
 - Garagen und Carports sind mit Rank- oder Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein, Geißblatt) zu begrünen.
 - Sollten anzupflanzende oder zur Erhaltung festgesetzte Bäume aus Alters- oder Gesundheitsgründen nicht erhalten werden können, sind Neuanpflanzungen standortgerechter, landschaftstypischer Arten vorzunehmen.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 8 BNatSchG (§1a Abs. 3 BauGB)**
 - Die festgesetzte Flächen M 2 und M 3 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den Baugrundstücken im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet und der neuen Erschließungsstraße zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 56 und 92 Abs. 4 LBO)

- Außenwände / Fassaden**
 - Außenwände sind als Sichtmauerwerk (auch mit Fachwerk) aus roten- bzw. rotbraunen Ziegelmauerwerk oder weißen Verblendem herzustellen oder zu verputzen. Dies gilt nicht für überdachte Stellplätze (Carports), Gartengerätehäuser sowie verglaste Anbauten (Wintergärten). Außerdem zulässig sind Holzhäuser.
- Dächer**
 - Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Wohngebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 50° zulässig. Nebenlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flachen geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden.
 - Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind nur rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dachplanken 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).

PLANZECHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Algemeines Wohngebiet	
0,2	Grundflächenzahl	
FH	maximal zulässige Firsthöhe über Höhenbezugspunkt (HBP)	
Bauweise, Baugrenze, Baulinie		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
—	Baugrenze	
▲	nur Einzeihäuser zulässig	
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und 25b BauGB

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z.B. M 1, M 2 oder M 3)
■	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●	Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—○—	Flurstücksgrenzen (vorhanden)
—x—	Flurstücksgrenzen zukünftig entfallend
—○—	Flurstücksgrenzen (Vorschlag)
—	Flurstücksbezeichnungen
7/7	vorhandene Bebauung
7.0	Angaben in Meter
—x—	entfallender Knick
HBP	Höhenbezugspunkt

PLANWERKSTATT NORD
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & PLANUNGSRICHT
DPL.-ING. H. S. FEENDERS STADTPLANER
AM KÖPPENBERG 15 23889 GÜDOW
TEL. 0467-1991 FAX 0467-1990

Aufgestellt am / geändert am:
09.04.2001
03.07.2001
31.06.2001

Güdel, den 10.10.2001
Güdel
Planverfasser

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 42 der Landesverordnung (LBO) wird nach Beschließung der Gemeinderatung vom 20.05.2001 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Ortsteil Pöhl, östlich des Zarpener Weges und südlich Siedlung“** erlassen als der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wärend:

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinderatung vom 23.11.2000. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 04.05.2001 erfolgt.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.05.2001 durchgeführt.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Die Gemeinderatung hat am 09.05.2001 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 11.07.2001 bis 13.08.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungstermine von Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.07.2001 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.
Reihorst, den **24. Okt. 2001**
P. M. Lohse
Der Bürgermeister (Lübe)
- Katster**
Der katastermäßige Bestand am 31.3.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lübeck, den **12.10.2001**
P. M. Lohse
Der Bürgermeister (Lübe)
- Prüfung der Anregungen und Bedenken**
Die Gemeinderatung hat die vorgelegten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist imgefolgt worden.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeinderatung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Reihorst, den **24. Okt. 2001**
P. M. Lohse
Der Bürgermeister (Lübe)
- Ausfertigung**
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und wird hermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
Reihorst, den **24. Okt. 2001**
P. M. Lohse
Der Bürgermeister (Lübe)
- Bekanntmachung**
Der Bebauungsplan wird durch die Gemeinderatung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über die inhaltliche Ausfertigung des Planes (z.B. 20, 25a, 25b) des Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntzumachen werden. In der Bekanntmachung ist, wo die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlicher sich ergebenden Rückfragen (§ 39 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und die Erhaltung dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO werden ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist, wie § 4 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt.
Reihorst, den **1. Nov. 2001**
P. M. Lohse
Der Bürgermeister (Lübe)

SATZUNG DER GEMEINDE REHHORST

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DEN BEREICH

"Ortsteil Pöhl, östlich des Zarpener Weges und südlich Siedlung"



ÜBERSICHTSPLAN

PLANSTAND

SATZUNG

3. AUSFERTIGUNG