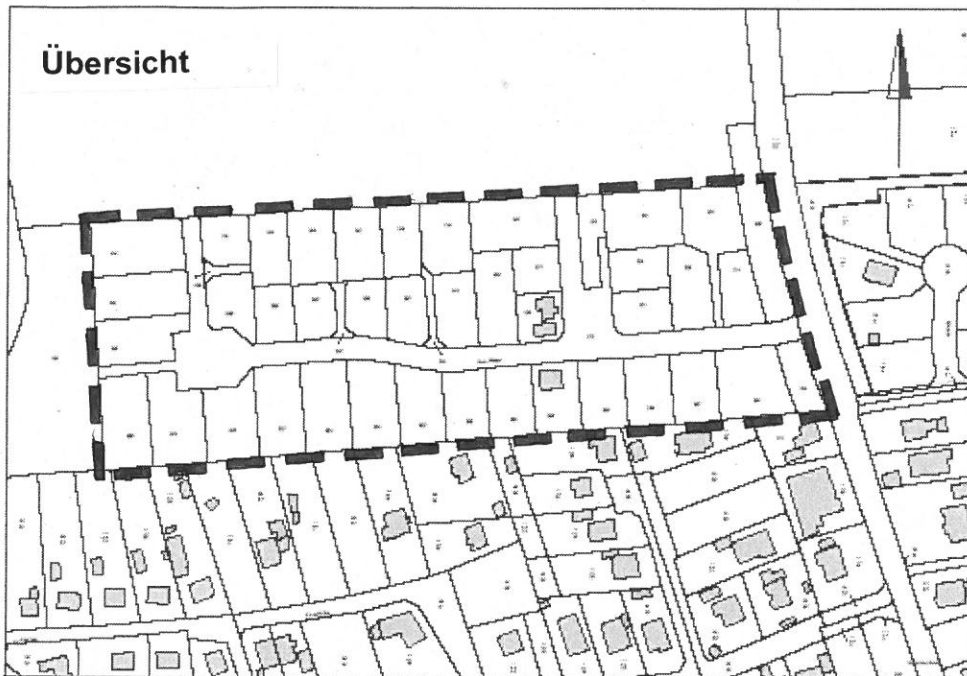


Satzung der Gemeinde Gudow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

für das Gebiet: „Nördlich an die bebaute Ortslage anschließend, westlich der Lehmraeder Straße (L 287) liegend in Richtung Lehmrade“



Text - Teil B

Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1:

1. Festsetzungen für Fassaden und Dächer

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (1) 1 LBO)

Als Außenwandgestaltung ist zulässig Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun, Braun und Beige, sowie Putz- und Holzfassaden in den v.g. Verblendmauerwerksfarben. Putzfassaden sind auch in der Farbe Weiß zulässig.

Zulässig sind Dachsteine und Dachpfannen in den Farben Rot, Braun und Anthrazit, glasierte Dachpfannen sind ausgeschlossen.

Unzulässig sind Häuser in Blockbauweise, die in Blockbohlentechnik errichtet werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes, Bebauungsplan Nr. 9.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.2014.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am erfolgt.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.11.2014 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.11.2014 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gudow, den.....

(Siegel)

.....
Dr. Laubach
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am In Kraft getreten.

Gudow, den.....

(Siegel)

.....
Dr. Laubach
Bürgermeister

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

Gebiet: „Nördlich an die bebaute Ortslage anschließend, westlich der Lehmraeder Straße (L 287) liegend in Richtung Lehmrade“

Für das Gebiet: „Nördlich an die bebaute Ortslage anschließend, westlich der Lehmraeder Straße (L 287) liegend in Richtung Lehmrade“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 aufgestellt.

Einziger Änderungsinhalt ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1 für Fassaden und Dächer. Die Außenwandgestaltung soll auch als Holzfassade möglich sein. Zur Farblichen Gestaltung der Außenwandflächen sollen die Farben Rot, Rotbraun Braun und Beige zulässig sein.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Gudow.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Gudow, den

.....
Dr. Laubach
(Bürgermeister)

TEXT - TEIL B

B-PLAN 9 → URSPRUNGSPLAN

1. FESTSETZUNGEN FÜR FASSADEN UND DÄCHER

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 (1) 1 LBO)

Als Außenwandgestaltung ist zulässig nur Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Braun und Rotbraun, sowie nur Putzflächen in den v.g. Verblendmauerwerksfarben und der Farbe Weiß.

Zulässig sind Dachsteine und Dachpfannen in den Farben Rot, Braun und Anthrazit, glasierte Dachpfannen sind ausgeschlossen.

Unzulässig sind Häuser in Blockbauweise, die in Blockbohlenbautechnik errichtet werden.

2. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 (1) 6 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf max. 2 Wohnungen pro Gebäude (Einzelhaus), je Doppelhaushälfte auf maximal eine Wohnung.

3. FESTSETZUNGEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 (1) LBO)

Für Nebenanlagen gelten die gestalterischen Festsetzungen der Haupt- (Wohn-) gebäude.

Für Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

Auf den Grundstücken sind für die erste Wohnung 2 Stellplätze und für die zweite Wohnung 1 Stellplatz zur Verfügung zu stellen.

4. NUTZUNGEN

Innerhalb des Bebauungsplanes werden die Nutzungen des § 4 (3) 1, 2, 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

5. SCHALLSCHUTZ

(§ 9 (1) 24 BauGB)

Die verbleibenden Überschreitungen sind durch passiven Schallschutz an den Gebäuden auszugleichen. An den Ost-, Nord- und Südseiten der Dachgeschosse der Wohnhäuser der ersten Baureihe westlich der Lehmraeder Straße ist der Lärmpegelbereich III mit einer resultierenden Schalldämmung der Außenbauteile von erf. $R'_{w,res} = 35$ dB im

Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzt. Schlafräume im Lärmpegelbereich III sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern keine Fensterbelüftung von der straßenabgewandten westlichen Gebäudeseite möglich ist. Bei Realisierung der Lärmschutzanlage als Erdwall mit aufgesetzter Wand muss diese zur Vermeidung von Reflexionen straßenseitig hochabsorbierend ausgeführt werden.

6. SICHTFLÄCHEN

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Anlage von Knickschutzstreifen (M 1)

Entlang der vorhandenen Knicks ist zu den Baugrundstücken ein mind. 2 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen und zu entwickeln. Auf diese Weise sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der Knicks verbessert werden. Die Knickschutzstreifen sind durch maximal eine jährliche Mahd zum Ende der Vegetationsperiode im September (mit Entnahme des Mähgutes) extensiv zu unterhalten. Nicht gestattet ist eine "gärtnerische" Nutzung sowie eine Versiegelung im Knickschutzstreifen. Dazu zählt auch die Ablagerung von Rasenschnitt, Kompost oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stauden. Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art ist innerhalb der Knickschutzstreifen unzulässig. Der Knickschutzstreifen ist mit einem 1 m hohen Zaun von der allgemeinen Gartennutzung zu trennen.

Gehölzbepflanzung des Lärmschutzwalles (M 2)

Der geplante Lärmschutzwall ist zur Straßenseite hin bis zur Lärmschutzwand flächig mit Laubbäumen