

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Natursteinmauer	§ 9 Abs. 4 BauGB § 84 LBO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig fortfallend
	Fluggrenze
	Böschung
	Flurstück
	Straßenname
	Baum, Stamm- und Kronendurchmesser

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

- 1.10 **Sockelhöhen**
Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Geländes liegen.
- 1.20 **Trauf- und Firsthöhen**
Auf den ausgewiesenen Mischbauflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 7,00 m, ggf. bei einem Staffelfachwerk eine Höhe von 10,00 m, die Firsthöhe eine Höhe von 12,50 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Geländes nicht überschreiten.
- 1.30 **Einfriedigungen**
Straßenseitige Einfriedigungen dürfen nur als Natursteinmauern ausgeführt werden. Untergeordnete Aufsätze aus Stahl und Holz sind zulässig. Straßenseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der max. Grundfläche ist bis 0,7 gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig.

3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenraster und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen.

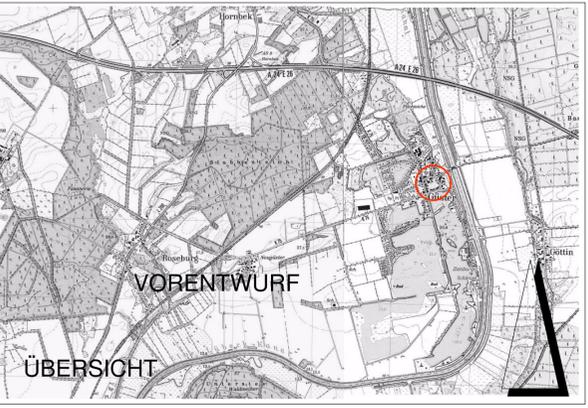
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom gem. § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen.
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, nach § 3 Abs. 1 und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten, montags-freitags, außer mittwochs, von 8.00-11.30 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30-17.30 Uhr sowie nach telef. Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Aushang in den Lübecker Nachrichten und im Internet am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Güter, den
(L.S.) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
(L.S.) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Güter, den
(L.S.) Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Güter, den
(L.S.) Bürgermeisterin
- 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 in den Lübecker Nachrichten 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.
Güter, den
(L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE GÜSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

GEBIET: "SÜDLICH DER STRASSE AM DORFPLATZ, FLURSTÜCK 67/6 "

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr 17, für das Gebiet :
"Südlich der Straße Am Dorfplatz, Flurstück 67/6"
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen
Hinweise :
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN



Bornweg 13
21521 Dassendorf
Tel.: 04104 - 4845
e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER GEMEINDE GÜSTER

STAND: 19. MAI 2015