

TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1 : 500

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 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Bindungen für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

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

TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)**
 - 1.10 Fassaden
Die Wände sind in Sichtmauerwerk, Ziegel rot, rotbraun oder rotbraun auszuführen.
 - 1.20 Dacheindeckung
Bei straßenseitigen Dachflächen sind nur Dachpfannen in der Farbe ziegelrot zulässig.
- 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, Pflanzenmarktgitter 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

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom gem. § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln
- 2 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
- 3 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 ausliegen. 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 und im Internet am ortsüblich bekannt gemacht.
- 4 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.
- 5 Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck

(L.S.) Bürgermeister

Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur
- 6 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

(L.S.) Bürgermeisterin
- 7 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
- 8 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Güter, den

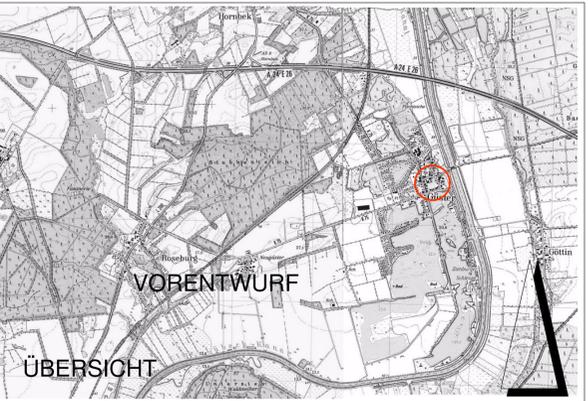
(L.S.) Bürgermeisterin
- 9 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich 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. 18

GEBIET: "NÖRDLICH DER STRASSE AM PRÜSSEE, WESTLICH DORFSTRASSE, GRUNDSTÜCK ALTE SCHULE "

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 18, für das Gebiet :
"Nördlich der Straße Am Prűfsee, westlich Dorfstraße, Grundstück Alte Schule"
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen
Hinweise :
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnungsverordnung 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. 18 DER GEMEINDE GÜSTER

STAND: 12. MAI 2015