



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Flächen für Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Hier: Kindertagesstätte	
	Hier: Sport- und Spielanlagen	
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>b</b>	besondere Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3000 m²	max. Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsfäche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Hier: Stellplätze mit ihren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Gas	
	Grünflächen privat/öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier: Sportplatz	
	Hier: Spielplatz	
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Neuanlage Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Hier: Waldschutzstreifen	§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Wanderweg	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER</b>		
	Vorhandene bauliche Anlagen a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) künftig fortfallende Gebäude	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksbezeichnung	
	Roseburger Straße	Straßenname
	Laubbäume Ø Baum: 2,2m Ø Krone: 6,5m	vorhandene Bäume

# TEIL B TEXT

## 1.00 Bauweise

In der besonderen Bauweise (b) gilt die offene Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen größer 50 m zulässig.

## 2.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

## 3.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Wasser von Dächern, Spiel- und Sportflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit der Boden es zulässt.

## 4.00 Grünordnerische Belange

Wird nach Vorlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung nachgetragen.

- # VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom ..... bis ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Güster, den  
L. S. Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten, montags-freitags, außer mittwochs, von 8.00 - 11.30 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30 - 17.30 Uhr sowie nach telefonischer 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 1. .... in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-buechen.eu ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Güster, den  
L. S. Bürgermeister
  - Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Lübeck, den  
S. öffentl. best. Vermessungs-Ingenieurin
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten, montags-freitags, außer mittwochs, von 8.00 - 11.30 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30 - 17.30 Uhr sowie nach telefonischer 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 ..... in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-buechen.eu ins Internet eingestellt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert, der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme vorgelegt.
  - 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.  
Güster, den  
L. S. Bürgermeister
  - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Güster, den  
L. S. Bürgermeister
  - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stells. bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. 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 Entschenden 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.  
Güster, den  
L. S. Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE GÜSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

**GEBIET:** "SPORTPLATZ UND KITA, NÖRDLICH DER ROSEBURGER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, für das Gebiet:  
"Nordwestlich der B 207, nördlich der Twiete und östlich der Straße Auf der Horst"  
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 Planbereiches nach der Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56).

**ÜBERSICHT**

**ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN**  
Bornweg 13 Tel. 04104-4845  
21521 Dassendorf E-Mail arch.joerg.johannsen@t-online.de

**BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE GÜSTER**  
STAND: APRIL 2019