PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Flächen für Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
KiTa	Hier: Kindertagesstätte	
	Hier: Sport- und Spielanlagen	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3000 m²	max. Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
St	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 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
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Neuanlage Hecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Neupflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Hier: Waldschutzstreifen	§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

a b c	Vorhandene bauliche Anlagen a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) künftig fortfallende Gebäude/ Sportplatz/Stellplätze	Landesbetrieb Straßen SLSH Knick SLSH	vorhandene Bäume
			Sichtschutzdreiecke
12/4	Flurgrenze/Grenzstein		
	Flurstücksbezeichnung		
Roseburger Straße	Straßenname		

TEIL B TEXT

1.00 Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) 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, Treppenwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrankgitter 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25b BauGB)

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

4.11 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei natürlichem Abgang gleichartig zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufe plus 1,50 m) sind keine Versiegelungen oder Aufschüttungen vorzunehmen.

4.12 Entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs sind im Regelabstand von 15 m insgesamt 8 Laubbäume in der Mindestqualität Alleebaum, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Die Pflanzbreite sind pro Baum mit einer Flächengröße von mindestens 10 m² und einer Mindestbreite von 2 m herzustellen. Es sind die Gehölzarten aus der unten angeführten Pflanzenliste für Baumpflanzungen zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch die gleiche Art zu ersetzen.

Pflanzenliste für Baumpflanzungen

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche

4.13 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Knick ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen und Aufwertarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Einzelne Bäume sind im Abstand von 20 bis 50 m als Überhälter stehen zu lassen. Für Nachpflanzungen im Bereich des Knicks sind ausschließlich standortheimische Gehölzarten gemäß der unten angeführten Pflanzenliste für Knicks zu verwenden.

Pflanzenliste für Knicks

Bäume:

Betula pendula	Hänge-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Traubenkirsche

Sträucher:

Pyrus pyraster	Wildbirne
Malus communis	Wildapfel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

4.14 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Laubgehölzhecke anzulegen, durch eine fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind 3 Heckenpflanzen pro 1 m Länge der Hecke mit einer Mindesthöhe von 100 cm zu pflanzen. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen. Es sind Gehölzarten der unten angeführten Pflanzenliste für Heckenpflanzen zu verwenden:

Pflanzenliste für Heckenpflanzen

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche

4.20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.21 Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd zweimal im Jahr zu pflegen. Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie das Ablagern von Materialien sind unzulässig.

Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Gehölzfällungen
  Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28. / 29.02. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln - § 39 Abs. Nr. 2 BNatSchG) vorgenommen werden.
- Fällung von großen Bäumen
  Die Fällung von großen Bäumen darf nur in der Zeit vom 01.12. bis 31.01. oder nach Fledermausbesatzkontrolle der zu fällenden Bäume vor der Fällung vorgenommen werden.
- Abbruch von Gebäuden:
  Gebäude dürfen zum Schutz von Fledermäusen nur innerhalb der Zeit vom 01.12. bis 31.01 oder nach Fledermausbesatzkontrolle der abzubrechenden Gebäude abgebrochen werden.
- Bereitstellung künstlicher Nistgelegenheiten:
  Für die Brutvogelarten Gartenrotschwanz und Grauschnäpper sind mindestens fünf künstliche Nistgelegenheiten für Nischen- und Höhlenbrüter im Plangebiet anzubringen.
- Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse:
  Bei der Beseitigung von Gebäuden mit Dachstuhl sind künstliche Fledermausquartiere bereitzustellen. Diese Maßgabe entfällt, wenn durch eine Untersuchung ein Fledermausvorkommen ausgeschlossen werden kann.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.2019.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom ..... bis .....
   durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Güster, den

   L. S. Bürgermeister

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 ..... 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 ausgelegen. 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.

4. 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

5. Der katasteramtliche Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Lübeck, den

   S. öffentl. best. Vermessungs-Ingenieurin

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. 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 ausgelegen. 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.

8. 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.

9. 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

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
    Güstert, den

    L. S. Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, 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 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.

SATZUNG DER GEMEINDE GÜSTER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

GEBIET:

"SPORTPLATZ UND KITA, NÖRDLICH DER ROSEBURGER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, für das Gebiet:

"Sportplatz und Kita, nördlich der Roseburger Straße"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. II. 132).
Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. III. 3786).

ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13
21521 Dassendorf

Tel. 04104-4845
E-Mail arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE GÜSTER

STAND: 31. AUGUST 2020