TEIL A - PLANZEICHNUNG

Hauskoppel

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 /BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MD — Dorfgebiet - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1
- I — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,16 — maximal zulässige Grundflächenzahl z.B. 0,16

Bauweise, Baugrenze, Baulinie — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- o — Offene Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- BWP — Buswendeplatz
- V — Straßenbegleitgrün - Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- P — Private Grünfläche (Garten)
- ö — Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Flächen für Landwirtschaft und Wald — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

- Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmales Dorfstr. 15
- D § 1 — Kulturdenkmal gemäß § 1 DSchG
- D § 5 — eingetragenes Kulturdenkmal gemäß § 5 DSchG
- Waldabstandsgrenze (20 m)
- geschützter Knick (§ 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- 13/13 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bebauung
- anzupflanzender Baum als Vorschlag

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 und § 5 BauNVO)

Im festgesetzten Dorfgebiet (MD) sind zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die sonstigen im MD-Gebiet allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO und § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Zugunsten von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und überwiegend der Landwirtschaft dienenden Betrieben ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu 0,3 zulässig. Diese Festsetzung gilt ausschließlich für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterständе bzw. -hallen und größere Nebenanlagen, nicht jedoch für Gebäude zu Wohnzwecken.

2.2 Zugunsten von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und überwiegend der Landwirtschaft dienenden Betrieben ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ einschließlich der zu berücksichtigenden Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zugunsten der sonstigen Nutzungen bis zu einer GRZ von 0,4 zulässig. Ausnahmen im Rahmen des Bestandsschutzes sind zulässig.

2.3 Für Wohngebäude wird eine maximale Traufhöhe (Schnittkante: Außenwand/ Dachhaut) von 4 m festgesetzt. Zugunsten von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und überwiegend der Landwirtschaft dienenden Betrieben ist z.B. für Scheunen, für Maschinenunterstände bzw. -hallen und größere Nebenanlagen eine Traufhöhe bis zu 5,5 m zulässig. Als Höhenbezugspunkt dient die Oberkante der Straße, von der das Grundstück erschlossen wird.

3. Überbaubare Grundstücksfläche(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 BauNVO)

Zugunsten von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und überwiegend der Landwirtschaft dienenden Betrieben ist eine Überschreitung der Bebauungstiefe (der rückwärtigen Baugrenze) bis zu einer Bautiefe (gemessen ab der vorderen Baugrenze) bis zu 55m zulässig, sofern andere Belange nicht dagegen sprechen. Diese Festsetzung gilt ausschließlich für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. -hallen und größere Nebenanlagen, nicht jedoch für Gebäude zu Wohnzwecken.

4. Mindestgrößen für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgrößen für Baugrundstücke werden festgesetzt:

- für Einzelhäuser 1.100 m² und für
- Doppelhaushälften 800 m².

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei bestehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Hauptgebäuden sind ausnahmsweise im Rahmen der Umnutzung bis zu 3 Wohnungen pro Gebäude zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen - mit Ausnahme untergeordneter baulicher Anlagen bis zu max. 30m² - unzulässig. Ausnahmen im Rahmen des Bestandschutzes sind zulässig.

Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 LBO)

1. Außenwände

Außenwände sind nur als Sichtmauerwerk mit unglasierten roten, rotbraunen bis rotbunten und weißen Ziegeln, als hell gestrichene Putzfassade oder in Holzbauweise zulässig. Dies gilt nicht für verglaste Anbauten (Wintergärten). Ausnahmen sind im Rahmen des Bestandsschutzes möglich. Für Gebäude innerhalb des eingetragenen Umgebungsschutzbereiches für das Kulturdenkmal Dorfstraße 15 sind weiße Ziegel sowie hell gestrichene Putzfassaden nicht zulässig.

2. Dächer

2.1 Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind ausschließlich Gebäude mit geneigten Dächern in Form von Satteldächern (auch mit Krüppelwalm), Walmdächern oder Pultdächern zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf maximal 50° betragen.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern oder mit Pultdächern hergestellt werden.

2.3 Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind nur Dachpfannen bzw. Dachziegel in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit oder grün zulässig. Ebenfalls zulässig sind Dacheindeckungen aus gepfalzten Metallen wie Kupfer oder Zink. Dies gilt auch für Garagen und Carports mit Flachdächern, die eine Blende aus Dachpfannen als Randabschluss haben. Außerdem zulässig sind begrünte Dächer. Hierfür sind ausnahmsweise auch flacher geneigte Dächer zulässig.
Die Festsetzungen gelten nicht für in die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen sowie für untergeordnete Dachaufbauten (Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m).
Für Gebäude innerhalb des eingetragenen Umgebungsschutzbereiches für das Kulturdenkmal Dorfstraße 15 sind grüne Dachpfannen oder -ziegel sowie Kupfereindeckungen und glänzende Eindeckungen nicht zulässig.

2.4 Für die gestalterischen Festsetzungen 2.1 bis 2.3 sind Ausnahmen im Rahmen des Bestandsschutzes möglich.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindeversammlung Göttin vom 17.08.2010 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 07.10.2010 - Az. 3/300.0353.1 folgende Satzung über die **Aufstellung des selbständigen Bebauungsplanes Nr. 1** für das Gebiet: **„Östlich und westlich der Dorfstraße"**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Das Bebauungsplanverfahren ist auf der Grundlage von § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt worden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom 08.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung im Internet am 03.08.2009. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05.08.2009 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.09.2009 durchgeführt. Eine zusätzliche Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 25.09.2009 bis 09.10.2009 in Form einer öffentlichen Auslegung.

3. Die Gemeindeversammlung hat am 26.01.2010 den Entwurf des selbständigen Bebauungsplanes Nr.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 I.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des selbständigen Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2010 bis 15.04.2010 während der folgenden Zeiten: montags bis freitags, außer mittwochs, von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr, dienstags zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr und 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 geltend gemacht werden können, durch Bereitstellung im Internet am 05.03.2010 bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05.03.2010 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

Göttin, den 04. November 2010

Siegel — gez. Finnern
(1. stellv. Bürgermeister)

6. Die Gemeindeversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.08.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Gemeindeversammlung hat den selbständigen Bebauungsplan Nr.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.08.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Göttin, den 04. November 2010

Siegel — gez. Finnern
(1. stellv. Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 27.08.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbeck, den 27. August 2010 — gez. Agnar Boysen

Siegel — (öffentlich bestellter Dipl.-Ing.)

9. Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat den selbständigen Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Bescheid vom 07.10.2010 - Az. 3/300.0353.1 - mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen - genehmigt.

~~10. Die Gemeindeversammlung hat~~ die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss ~~vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Der Landrat des Kreises~~ Herzogtum Lauenburg hat die ~~Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ....., Az: ....., bestätigt.~~

Göttin, den 04. November 2010

Siegel — gez. Finnern
(1. stellv. Bürgermeister)

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Göttin, den 04. November 2010

Siegel — gez. Finnern
(1. stellv. Bürgermeister)

12. Die Erteilung der Genehmigung des selbständigen Bebauungsplanes Nr.1 sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden durch Bereitstellung im Internet am 12.11.2010 bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 11.11.2010 durch die Lübecker Nachrichten hingewiesen.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Der selbständige Bebauungsplan Nr. 1 ist mithin am 13.11.2010 in Kraft getreten.

Göttin, den 15. November 2010

Siegel — gez. Finnern
(1. stellv. Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE GÖTTIN ÜBER DEN SELBSTÄNDIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DEN BEREICH:

"ÖSTLICH UND WESTLICH DER DORFSTRASSE"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

ÜBERSICHTSPLAN

PLANWERKSTATT NORD
Büro für Stadtplanung & Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders – Stadtplaner
Am Moorweg 13 — 21514 Güster
Tel.: 04158/890 277 — Fax: 04158/890 276
email: feenders@planwerkstatt-nord.de

Aufgestellt am: / geändert am:
17.08.2010

Güster, den 27.08.2010
gez. Hermann S. Feenders
Planverfasser

PLANSTAND
SATZUNG