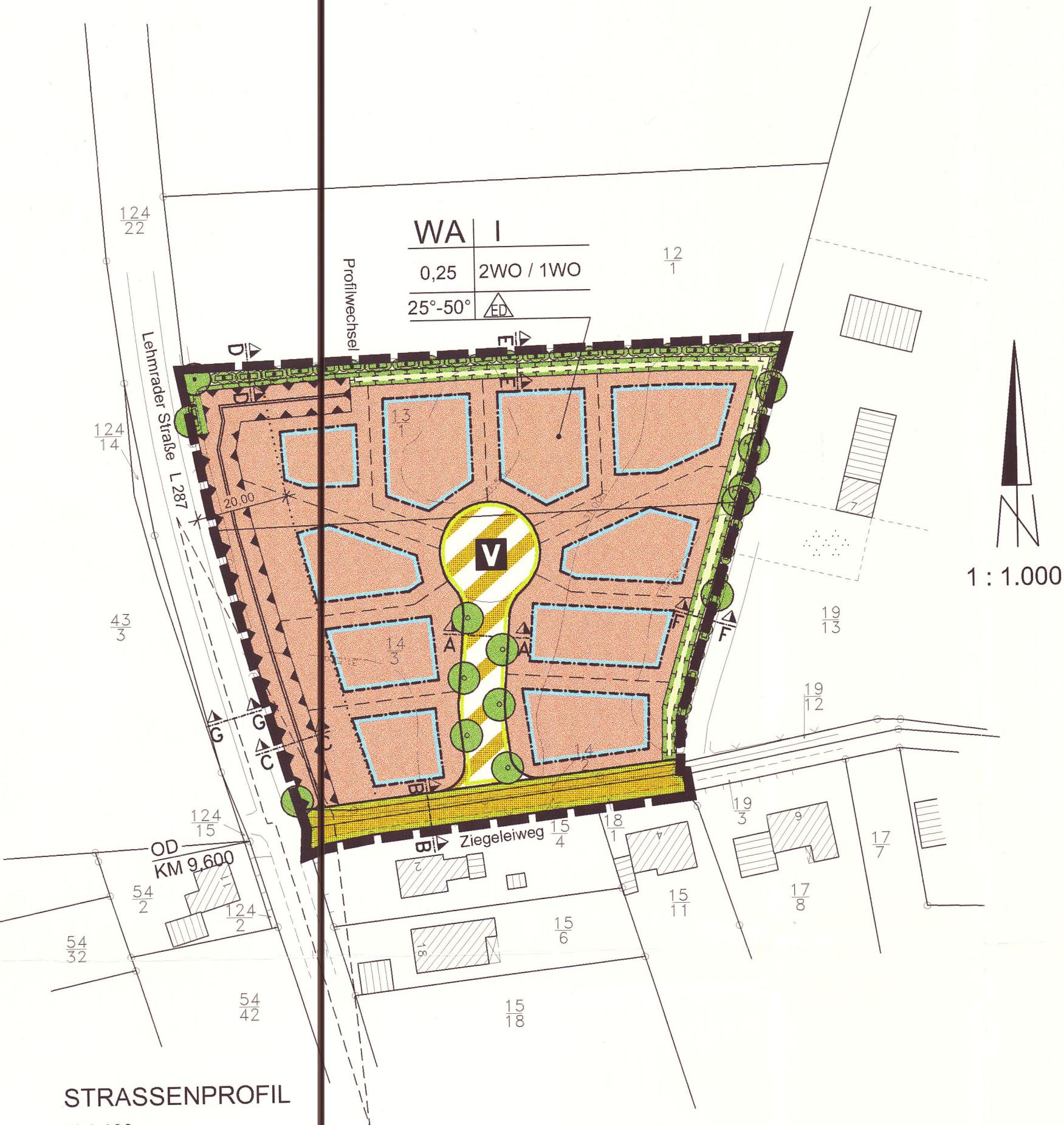
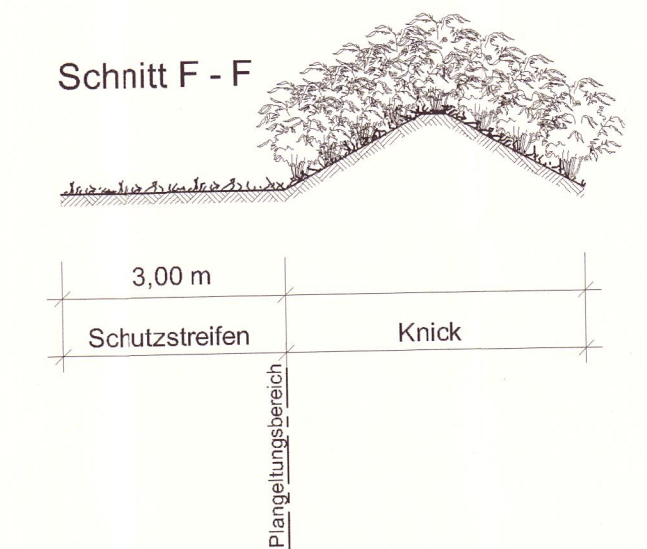
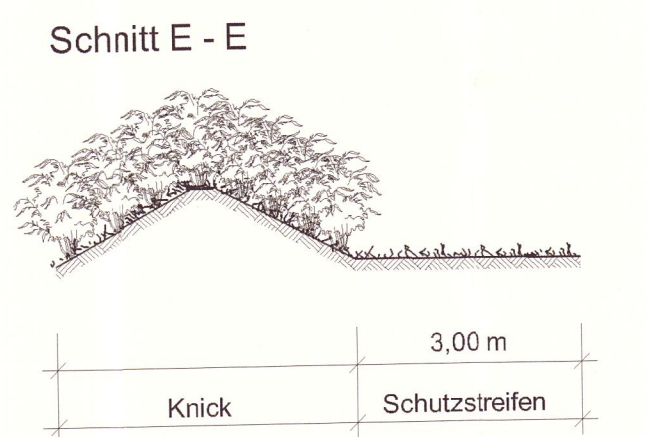
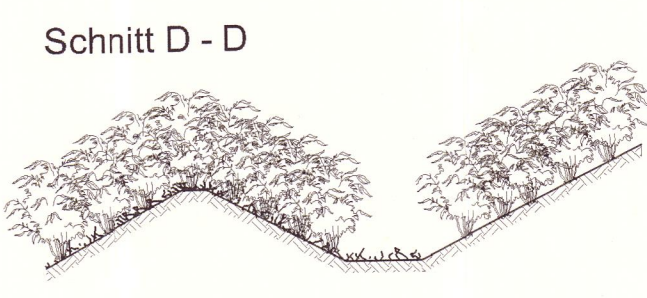
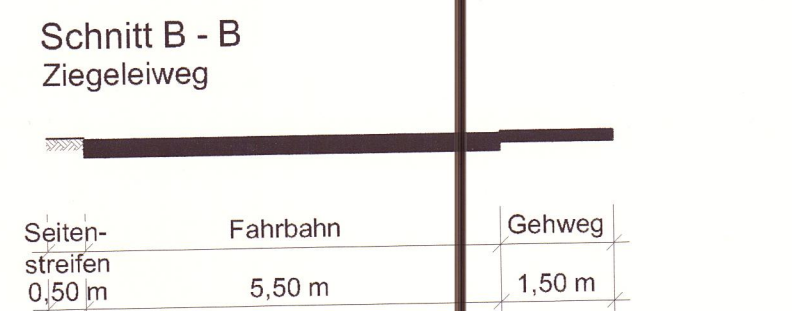
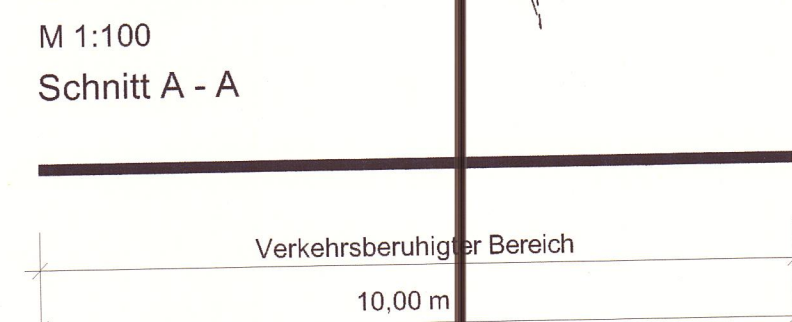


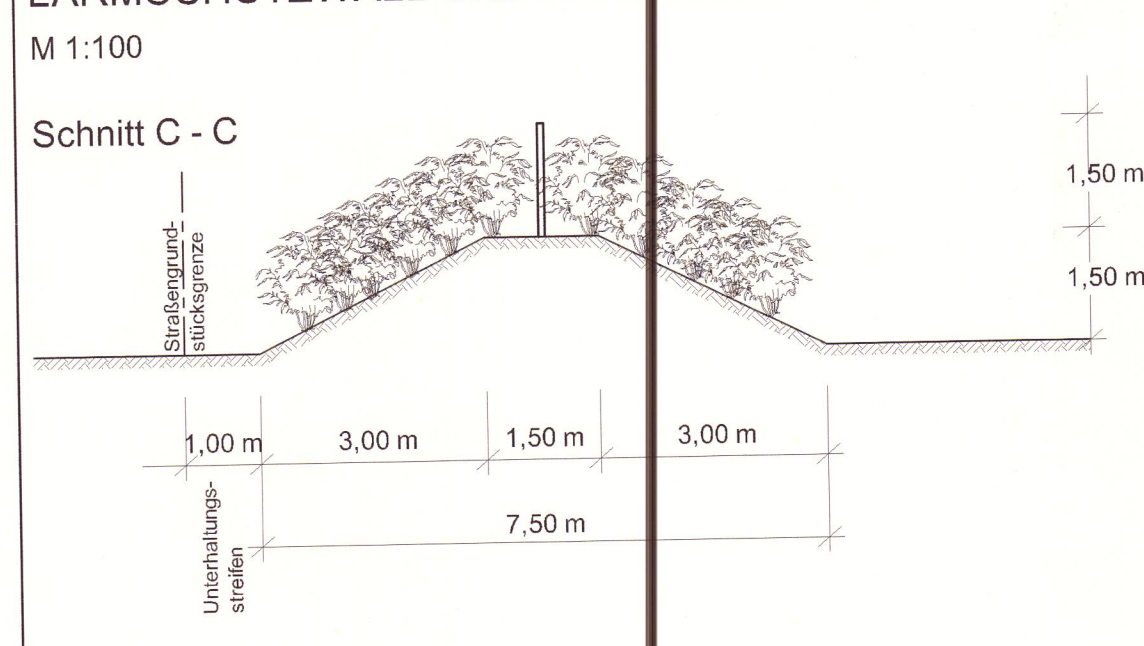
# PLANZEICHNUNG - TEIL A



## STRASSENPROFIL



## LÄRMSCHUTZWALL UND LÄRMSCHUTZWAND



# ZEICHENERKLÄRUNG

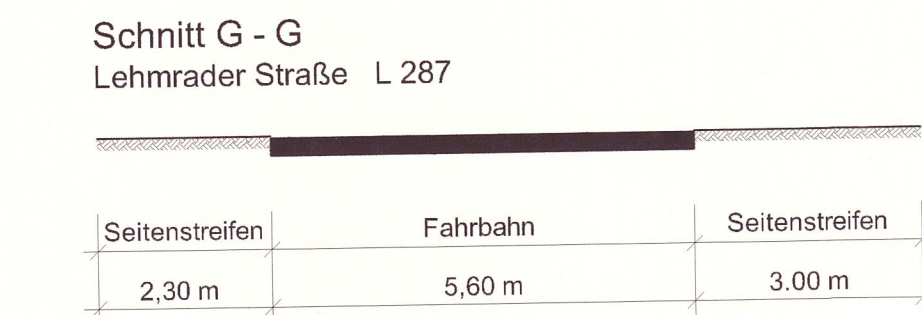
## I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 §9(7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete §9(1) BauGB/§4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §9(1) BauGB/§16 BauNVO
- 25°-50° Dachneigung §9(4) BauGB
- 0,25 Grundflächenzahl §9(1) BauGB/§16 BauNVO
- 2WO/1WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text - Teil B Ziffer 5) §9(1)6 BauGB
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
- Baugrenze §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie §9(1)1 BauGB
- Straßenverkehrsflächen §9(1)11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung §9(1)11 BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Text - Teil B Ziffer 5 und GOP) §9(1)20 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen §9(1)25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen §9(1)25b BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmschutzwand und Lärmschutzwand (Schnitt C - C) §9(1)24 BauGB

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Erhaltung der Knicks gemäß §15b LNatSchG / §9(6) BauGB
- Ortsdurchfahrt §9(6) BauGB §29(1) StrWG
- Sichtflächen gem. EAHV 93/95 §9(6) BauGB
- Anbauverbotszone §9(6) BauGB



## III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummern
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Vermaßung

# TEXT - TEIL B

## 1. FESTSETZUNGEN FÜR FASSADEN UND DÄCHER

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Außenwandgestaltung ist zulässig nur Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Braun und Rotbraun, sowie nur Putzflächen in den v.g. Verblendmauerwerkfarben und weiß. Zulässig sind Dachsteine und Dachflannen in den Farben Rot, Braun und Anthrazit, glasierte Dachpfannen sind ausgeschlossen. Holzhäuser sind nur im nördlichen Steil zulässig, Blockhäuser sind ausgeschlossen.

## 2. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 (1) 6 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf max. 2 Wohnungen pro Gebäude (Einzelhaus), je Doppelhaushälfte auf maximal eine Wohnung.

## 3. FESTSETZUNGEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 (1) LBO)

Für Nebenanlagen gelten die gestalterischen Festsetzungen der Haupt- (Wohn-) gebäude. Für Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

## 4. NUTZUNGEN

Innerhalb des Bebauungsplanes werden die Nutzungen des § 4 (3) 1. 2. 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Grünandbetriebe und Tankstellen

## 5. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

Anpflanzung von mindestens 1 heimischen Laubbaum je Grundstück (Standort variabel) Auf den Grundstücken ist je 1 heimischer und standortgerechter Laubbaum oder 1 Obstbaum als Hochstamm in der Mindestqualität H., 2 x v., o. B., Stu. 10-12 zu pflanzen (die Standorte sind innerhalb des Grundstückes variabel zu wählen). Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnungsplanes. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

### Pflanzgebot für Laubbäume im Bereich der Zufahrtsstraße

An der Zufahrt sind insgesamt 6 hochstämmige Laubbäume heimischer und standortgerechter Arten in der Mindestqualität H., 3 x v., m. DB., Stu. 14-16 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen. Je Baum muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserundurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Bereich sollte eine Grundfläche von 16 m² und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben.

### Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen

Der neu zu erstellende Lärmschutzwand ist mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzung ist 6-reihig zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sind 1 m, zwischen den Reihen 0,8 m. Ein dauerhafter Wildverbisschutz ist zu gewährleisten. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen. Der Gehölzbestand ist durch Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen von Teilbereichen) im Abstand von 10 - 15 Jahren zu pflegen. Sollten zur Erfüllung der lärmindernden Funktionen weitere Pflegeschritte nötig werden, sind entsprechende Maßnahmen zulässig, sofern sie den Gesamteindruck nicht nachhaltig negativ beeinflussen. Zu verwenden sind Arten, Mengenanteile und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnungsplanes.

### Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltungsgebot für Einzelbäume  
Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

### Erhaltungsgebot für Knicks

Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen anzuwenden. Dieser Knickstreifen ist extensiv maximal durch eine jährliche Mahd ab September zu unterhalten und zu den Baugrundstücken abzugrenzen. Auf diesem Knickstreifen ist die Errichtung von Nebenanlagen oder sonstigen Versiegelungen sowie jegliche "gärtnerische" Nutzung unzulässig. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfälle sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stäuden. Die Knickstreifen sind zu den Gärten hin in geeigneter Weise abzugrenzen, z. B. durch einen niedrigen Fiegezzaun.

### Bodenschutzmaßnahmen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Zuwegungen und sonstige Nebenflächen im Bebauungsplangebiet sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen. Empfohlen werden Dränfluggengräber, Kopfsteinpflaster, wassergebundene Wege, Schotterrasen bzw. großflüchiges Pflaster mit Abstandshaltern oder Rasengittersteine.

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

Anlage eines Knickstreifens an dem vorhandenen Knick  
Zur geplanten Baufläche ist ein 3 m breiter, zum geplanten Lärmschutzwand ein 1 m breiter Knickstreifen anzulegen. Dieser Knickstreifen ist extensiv maximal durch eine jährliche Mahd ab September zu unterhalten und zu den Baugrundstücken abzugrenzen. Auf diesem Knickstreifen ist die Errichtung von Nebenanlagen oder sonstigen Versiegelungen sowie jegliche "gärtnerische" Nutzung unzulässig. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfälle sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stäuden. Die Knickstreifen sind zu den Gärten hin in geeigneter Weise abzugrenzen, z. B. durch einen niedrigen Fiegezzaun. Im Osten des Baugebietes soll zwischen der Baugrenze und der entlang des Knicks festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Errichtung von Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen unzulässig sein, um die mächtigen Knick-Überhänger vor Beeinträchtigungen zu schützen.

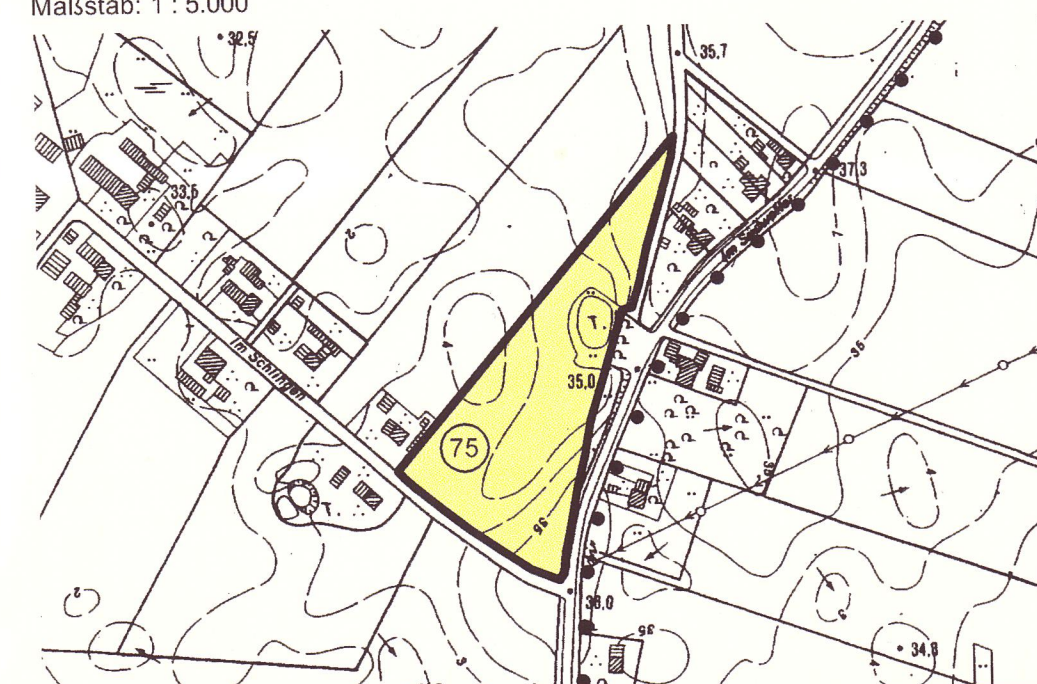
### Ausgleichsfläche

Ein ca. 2.000 m² großer Teil des Flurstücks 75, Flur 4, der Gemarkung Kehrens, in der Gemeinde Gudow (bisherige Nutzung Grünland)

Ziel:  
Entwicklung einer Sukzessionsfläche (natürliche Vegetationsentwicklung).  
Eine Pflege oder Nutzung der Fläche ist nicht zulässig.

### Lage des Flurstücks 75, Flur 4, der Gemarkung Kehrens

Maßstab: 1 : 5.000



# SATZUNG DER GEMEINDE GUDOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

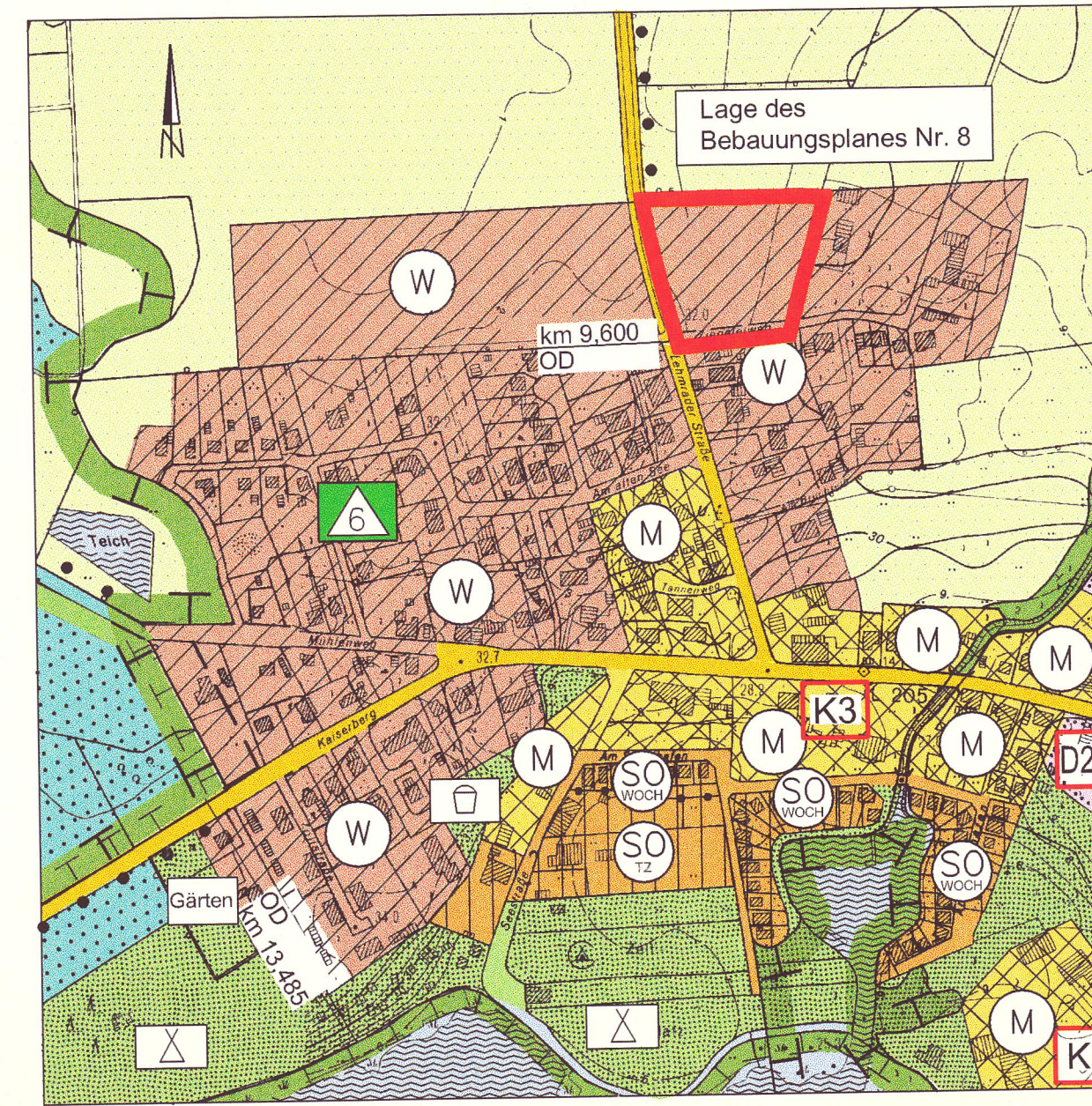
für das Gebiet nördlich an die bebaute Ortslage Gudow anschließend, nördlich des Ziegeleiweges, östlich der Lehmrader Straße (L 287) liegend in Richtung Lehmrade, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Gudow, für das Gebiet nördlich an die bebaute Ortslage Gudow anschließend, nördlich des Ziegeleiweges, östlich der Lehmrader Straße (L 287) liegend in Richtung Lehmrade, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B.

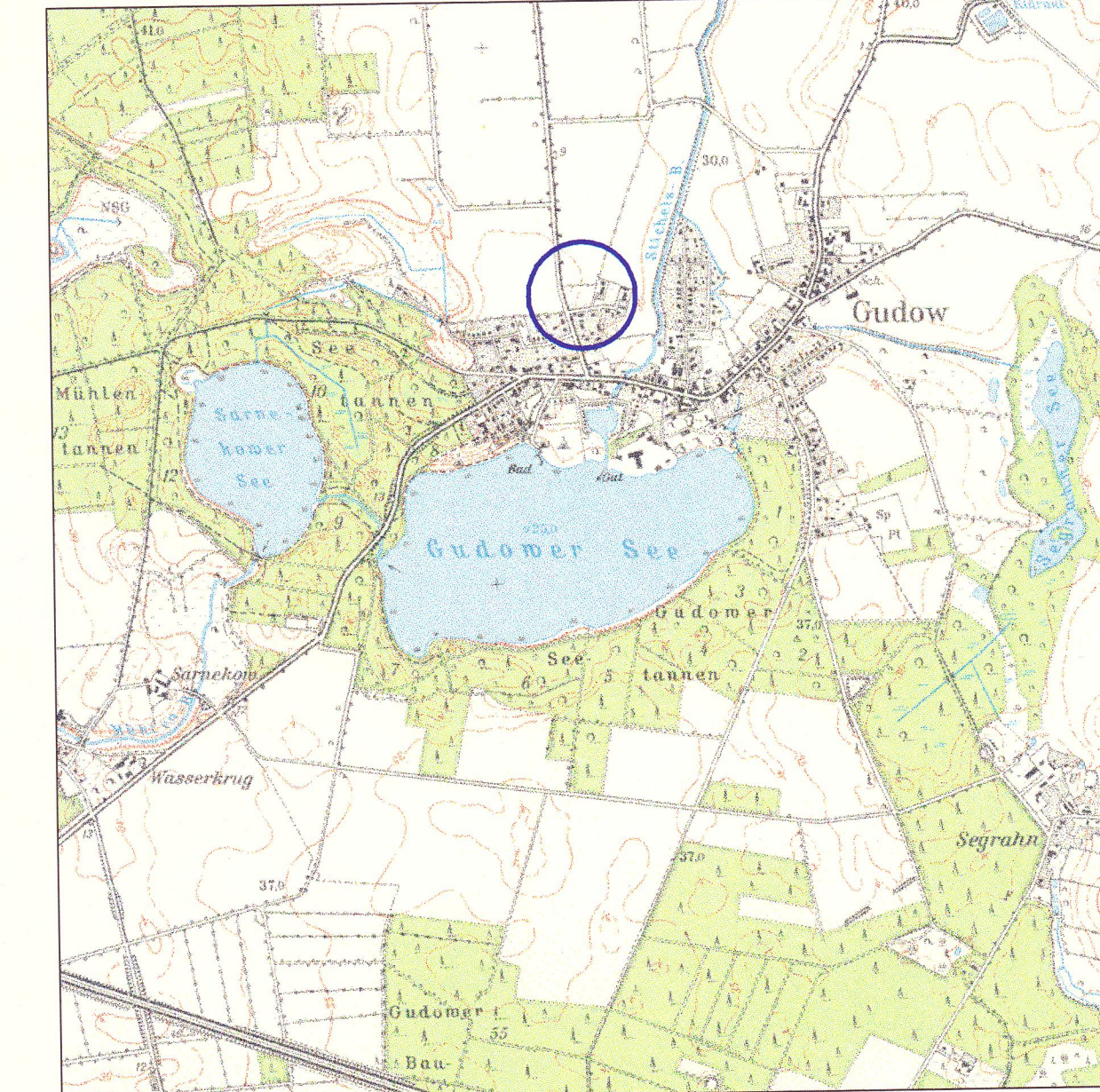
*geändert und geändert zu: "D. R. 2004"*  
Amt Gudow-Sterley  
Der Amtsvorsteher  
i. A. gez. Brütt

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.2004 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.2004 bis 03.04.2004.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.04.2004 durchgeführt.
3. Die Gemeindevertretung hat am 31.08.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Gudow, den 17. 02. 05 Siegel gez. Holst - Bürgermeister -
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2004 bis zum 20.10.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 03.09.2004 bis zum 20.09.2004 an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Berkenthin, den 15. FEB. 2005 Siegel gez. Schneider - ObVl Schneider -
6. Der katastermäßige Bestand am 1.06.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Gudow, den 17. 02. 05 Siegel gez. Holst - Bürgermeister -
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
\*) geändert: 13.12.2004 Amt Gudow-Sterley Der Amtsvorsteher Siegel i. A. gez. Brütt
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am 02.12.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss begilligt.  
\*) geändert: 13.12.2004 Amt Gudow-Sterley Der Amtsvorsteher Siegel i. A. gez. Brütt  
Gudow, den 17. 02. 05 Siegel gez. Holst - Bürgermeister -
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Gudow, den 17. 02. 05 Siegel gez. Holst - Bürgermeister -
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 mit dem am 11.03.2005 in Kraft getreten.  
\*) ergänzt und gestrichen "... in der Zeit vom 24.02.2005 bis einschli. 11.03.2005 ..." Amt Gudow-Sterley Der Amtsvorsteher Siegel i. A. gez. Brütt  
Gudow, den 15. 03. 05 Siegel gez. Holst - Bürgermeister -

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanes Maßstab 1 : 5.000



Übersichtskarte 1 : 25.000



Gemeinde Gudow

**BSK** Am Möhlenplatz  
23879 Mölln  
BAU + STADTPLANER KONTOUR Tel.: 04542/6404-40  
ARCHITEXTEN - INGENIEURE Fax: 04542/6281

PROJEKT : Gemeinde Gudow  
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 8

Projekt Nr.:	B 816-04	Mölin im Juli 2004
Maßstab :	1 : 1000	geändert: Dezember 2004
gezeichnet :	Apoll/Schiff	
bearbeitet :	Kühl	