

TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1 : 1000

PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- § 9 Abs. 7 BauGB: Grenz des städtischen Kulturbereiches
- § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB: Sondergebiet
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Baugrenze
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Offene Bauweise
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Offene Bauweise
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Grünfläche privatrechtlich
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Hier: privatrechtlich
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Zweckbestimmung: Spielplatz öffentl.
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Sportplatz/Basketballplatz
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Badestelle
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Liegewiese/Spielfläche öffentlich
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Sukzession, privat
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Bindung für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB: Wasserflächen
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Rückbau der Asphaltstraße
- § 16 Abs. 5 BauNVO: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- § 11 UmwStGH: Gewässer- und Erhaltungszustellen
- DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER**
- Vorhandene bauliche Anlagen:
 - a) Wohngebäude
 - b) Nebengebäude
 - c) Überdachung
 - Fluggrenze / Grenzarten
 - Umgrenzung von Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
 - Uferrandstreifen
 - Rückstrome landschaftsbildender Pflanzung

TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)
 - 1.10 Sozialbauten: Die Sockelböden aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über die vorhandene arbeitsmittlere Höhe der jeweiligen Grundstücke liegen.
 - 1.20 Dachhöhen: Dachneigungen sind nur mit roten, rotenbraunen und antrüpfelbraunen Dachplattentypen zulässig.
- 3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB): Ein Vortreten von untergeordneter Gebäudemasse wie Erker, Vordächer, Terrassen, Stützstützen, Sonnenseiten, Pflanzenanbauten und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)
 - 4.10 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB): Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Liegewiese/Spielfläche“ und bauliche Anlagen sind zulässig, ebenfalls sind Nebenanlagen zulässig. Spielplätze sind ausschließlich ohne Oberflächenverfestigung und ohne Auskoffern/Ausklebung von Boden zu errichten. Andeckungen von Oberboden und Einbauten sind zulässig, um die Arten- und Standortvielfalt zu erhalten. Es ist eine gezielte Entwicklung von Geh- und Liegeflächen zu realisieren, die nur durch Substratentwurfungen und Pflanzungen für nur einmännliche Gehwege zu vermeiden.
 - 4.12 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badestelle“: Die Bestimmung ist nur bei Bächen oder öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badestelle“ zulässig. Bauliche Anlagen sowie einschaltliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.
- 4.20 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Einbindung der Landschaftsfläche: Im Besonderen sind die vorhandenen Zäune und die Anpflanzung zu berücksichtigen. Die Straßen- und Wegebegrenzung ist zu berücksichtigen. Die Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Eine Nutzung oder Pflege ist nicht zulässig. Die Bepflanzungsflächen sind einer ungenutzten Sukzession zu überlassen. An der südlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine 5 m breite Hecke aus heimischen Gehäusen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

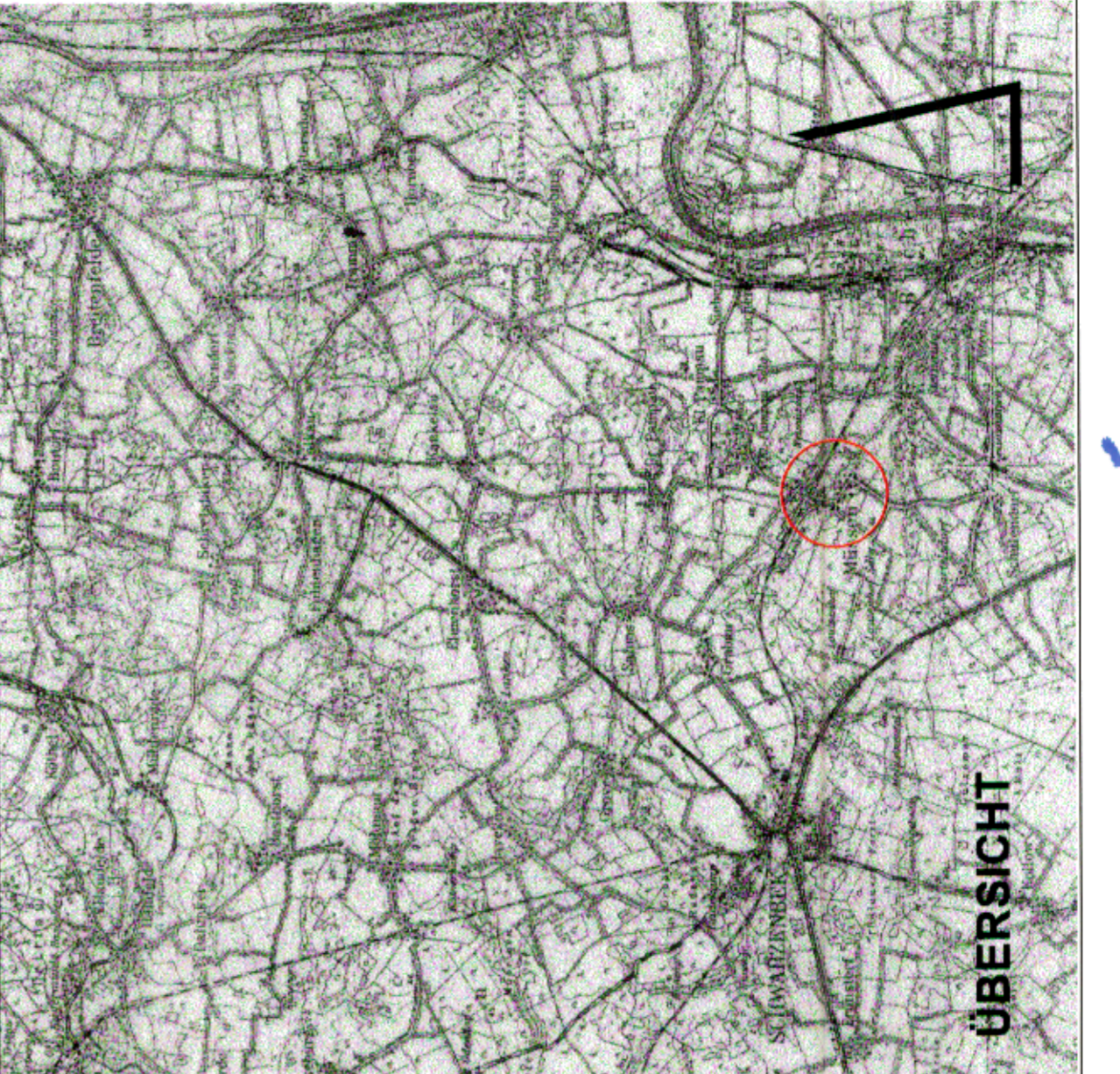
- 1 Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeinderatung vom 13.05.2004 + Add. 11.04.2005. Die endgültige Bewilligung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübeck-Nachrichten am 15.08.2004 erfolgt.
- 2 Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.06.2004 durchgeführt.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Gemeinderatung hat am 10.05.2004 + Add. 11.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (Parasolverfahren).
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und dem Lageplan, ist am 22.06.2004 im Rathaus der Gemeinde Müssen ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.08.2004, in den Lübeck-Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.
- 6 Der satzungsmäßige Bescheid vom 22.08.2005, sowie die geometrischen Festsetzungen der nachfolgenden Planzeichnung, sind am 22.08.2005 im Rathaus der Gemeinde Müssen, Ort: Datum, Siegelabdruck. Öffentlichkeitsverfahren.
- 7 Die Gemeinderatung hat die vorgeschriebenen Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.04.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) ergänzt. Es erfolgte eine erneute Besetzung des Kreises Herzogtum Lauenburg, mit der Vereinbarung der Gemeinde Müssen, Firma Wunder zur Regelung des Ausgleiches, mit Schreiben vom 13.08.2005.
- 9 Die Gemeinderatung hat die vorgeschriebenen Anzeigen des Kreises Herzogtum Lauenburg am 22.08.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 10 Die Gemeinderatung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.08.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfache) Beschluss gebilligt. 30 AUG 2005.
- 11 Die Besatzungsmessung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekanntgegeben und beschlossen.
- 12 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinderatung und die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange während der Spruchverfahren sind im öffentlichen Anzeiger veröffentlicht worden und die über den Inhalt-Auskunft erstellt, sind am 22.08.2005, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, Einspruchsgespräche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsverhältnisse des § 4 Abs. 3 GO wurde die Satzung in der 02.08.2005 in Kraft gesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE MÜSSEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

GEBIET : NÖRDLICH KIESTEICH WESTLICH SPORTPLATZ SÜDLICH DORFSTRASSE/KINDERGARTEN ÖSTLICH SCHWARZENBEKER STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesverordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinderatung vom 22.08.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, für das Gebiet: nördlich "Kiesteich", westlich Sportplatz, südlich "Dorfstraße"/Kindergarten, östlich "Schwarzenbeker Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise: Es gilt die Bauzonenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planbildes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 15.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59).



1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE MÜSSEN STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG