TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

MD — Dorfgebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 BauNVO

Sondergebiete — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 BauNVO

KINDERTAGESHEIM UND ANDERE SOZIALE EINRICHTUNGEN SPORTLERHEIM — Kindertagesheim und andere soziale Einrichtungen sowie Sportlerheim

Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

o — Offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

E — Nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

0,2 — Grundflächenzahl GRZ — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR max. 1500 m² — Grundfläche als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

DNG 30-48° max. 2 WE — Zulässige Dachneigung 30 – 48° — § 92 LBO

Begrenzung auf maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude — § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsberuhigter Bereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsberuhigter Bereich / Fussgängerbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

SI — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit freier Zufahrten — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Grünanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIV — Privater Bereich — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ÖFF — Öffentlicher Bereich — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgerunternehmen und der Öffentlichkeit — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gehrichtung — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Bindung für die Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Anpflanzung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Wasserflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Nur Einzelhäuser — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 15a — Gesetzlich geschütztes Biotop — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 15 a LNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

Vorhandene bauliche Anlage: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung

Flurgrenze / Gemarkung

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Böschung

DORFSTRASSE — Straßenbezeichnung

Straßenachsmittlinie

Höhenangabe: 32,5m über NN

Künftig fortfallende bauliche Anlage

Wendehammer/Wendehammer 15/15 m

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

1.10 Sockelhöhe

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,50 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe der jeweiligen Grundstücke liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen Dorfgebietsflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 6,00 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,30 m über der jeweiligen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Gelände nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachaufbauten, Dachabschleppungen, Dachaufbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig. Carports und Garagen sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch mit Flachdächern zulässig.

1.40 Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur mit roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Dachpfannen zulässig.

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

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Treppenhäuser, Sichtschutzwände, Sonnenschutzblenden, Pflanzenwannen und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

3.10 Anpflanzung von Bäumen

Bei der Anpflanzung von Bäumen sind nur bodenständige Laubbäume als Hochstämme zu verwenden. Für jeden Baum muß die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6,00 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muß eine Grundfläche von mindestens 16,00 m² und eine Tiefe von mindestens 0,80 m haben.
Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei ihrem Abgang sind Hochstämme der gleichen Art nachzupflanzen.

3.20 Anpflanzung von mehrreihigen Gehölzstreifen/Böschungsbepflanzung

Auf der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Stelle ist ein mehrreihiger Gehölzstreifen anzupflanzen. Es sind nur bodenständige Laubgehölzarten zu verwenden. Die Gehölze sind in folgendem Verhältnis zu pflanzen:

10 % Bäume 1. Größe
30 % Bäume 2. Größe
60 % Sträucher.

Zum Schutz der jungen Gehölze sind Wildschutzmaßnahmen if-notzuführen.

3.30 Böschungsbepflanzung mit niedrigen Gehölzen

Östlich des geplanten Dorfgebietes ist eine Böschungsbepflanzung aus niedrigen Gehölzen anzulegen. Es sind ausschließlich heimische Sträucharten zu verwenden. Zum Schutz der jungen Gehölze sind Wildschutzmaßnahmen durchzuführen.

3.40 Anpflanzung von Obstgehölzen

Je Grundstück sind mindestens zwei Obstgehölze als Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten. Alte Sorten sind bevorzugt zu verwenden. Der Standort auf dem Grundstück ist beliebig.

3.50 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Für als Erhaltungsbot festgesetzte Bäume ist jeweils eine unbefestigte Baumscheibe in der Größe des Kronentraufbereiches anzuumsetzen. Als Alternative können in dieser Größenordnung offengelegte Bodenbeläge mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 6,00 m² vorgesehen werden.
Bei Abgang der als Erhaltungsbot festgesetzten Gehölze sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen.

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

Die südlich des Flurstückes liegende ehemalige Kiesgrube ist als gesetzlich geschütztes Biotop "Steinige-Bulkessenaufäche" (§ 15 a LNatSchG, Nr. 31 der Biotopverordnung, Biotopnummer im Naturschutzbuch DGK 5: 4404 /5150/8 H, Nr. 002) ausgewiesen. Sie soll weiterhin der freien Sukzession überlassen werden. Eine Nutzung oder Mahd ist nicht zulässig.

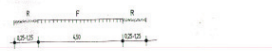
5.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen. Es sind Versickerungsmulden zur Aufnahme von Oberflächenwasser der Dächer anzulegen und zu begrünen. Eine Zuleitung zu den Versickerungsmulden ist zu ermöglichen.

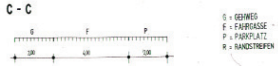
STRASSENPROFILE M 1 : 100

A - A DORFSTRASSE

B - B



C - C



G = GEHWEG
F = FAHRGASSE
P = PARKPLATZ
R = RANDSTREIFEN

VERFAHRENSVERMERKE

1 Ausgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 07.01.1997 erfolgt.
Müssen, den 06.02.2000 Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 wurde in der Zeit vom 24.02.97 durchgeführt.
Müssen, den 06.02.2000 Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Müssen, den 06.02.2000 Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am 24.11.97 (13.11.97) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Müssen, den 06.02.2000 Bürgermeister

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.07.97 bis zum 29.12.97* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gestellt gemacht werden können, am 28.11.1997* in den Lübecker Nachrichten bekanntgemacht worden.
Müssen, den 06.02.2000 Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 2.00 sowie die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt.
Bad Oldesloe, 2.00 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 03.02.2000 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Müssen, den 06.02.01 Bürgermeister

8 Der katastermäßige Bestand am [illegible] wird als richtig dargestellt. Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Müssen, den [illegible] (L.S.) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 03.02.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.02.2000 gebilligt.
Müssen, den 06.02.01 Bürgermeister

10 Der Beschluß der Satzung durch die Gemeindevertretung vom gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist erfolgt. Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom [illegible] Az.: [illegible] geltend gemacht.
Müssen, den [illegible] (L.S.) Bürgermeister

11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom [illegible] der vertretungsberechtigten Gemeinschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom [illegible] bestätigt.
Müssen, den [illegible] (L.S.) Bürgermeister

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Müssen, den 06.02.2001 Bürgermeister

13 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die rechtzeitigen (§ 44 Abs. 4 BauGB) ausgewiesen worden, daß die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO sowie ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 05.09.2001 in Kraft getreten.
Müssen, den 25.09.2001 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE MÜSSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEBIET : WESTLICH "RAIFFEISENSTRASSE, SPORTPLATZ UND SCHULE"
NÖRDLICH "KIESTEICH"
SÜDLICH "DORFSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. SH, S. 657) und nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom [illegible] wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet:

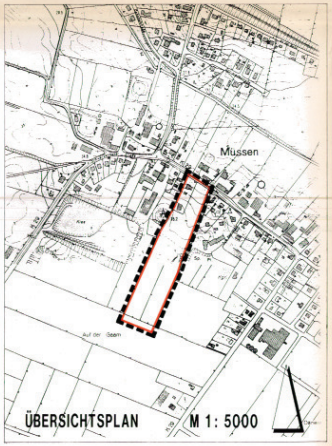
Westlich Raiffeisenstraße, Sportplatz und Schule
Nördlich Kiesteich
Südlich Dorfstraße

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

Hinweise
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt gültigen Fassung.
Zuständig zur Planfeststellung nach der Planzeichenverordnung (PZV vom 19.12.1991 (BGBl. I 1991 S.58)

GÜNTER CONRAD DIPL-ING.
FREISCH. ARCHITEKT BDA
GRABAUER STRASSE 12
21493 SCHWARZENBEK
TELEFON 04151 / 4733
TELEFAX 04151 / 4632

HANS-JÖRG JOHANNSEN
ARCHITEKT + PLANER
BORNWEG 13
21521 DASSENDORF
TELEFON 04104 / 4845
TELEFAX 04104 / 7682



BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE MÜSSEN
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG