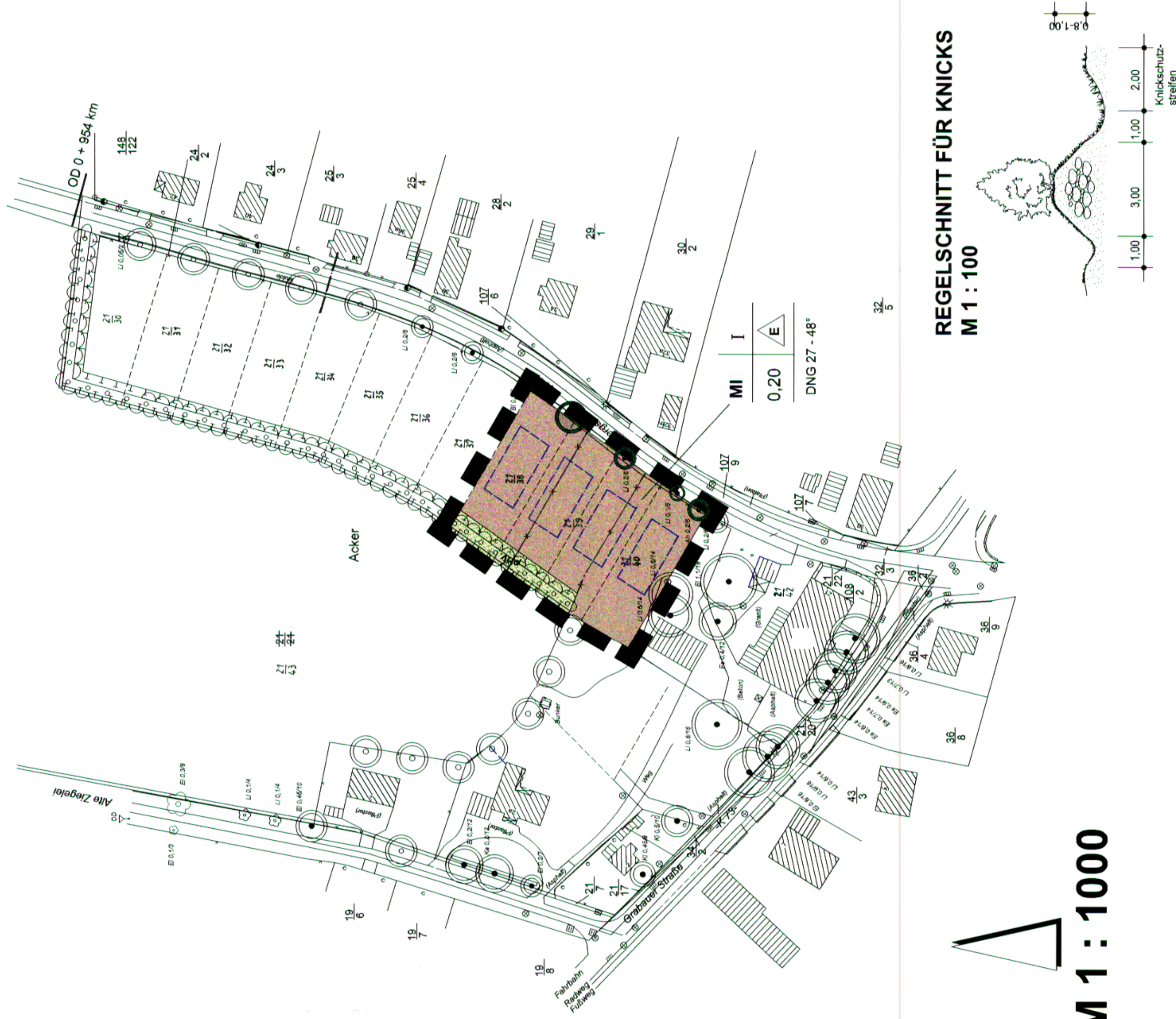
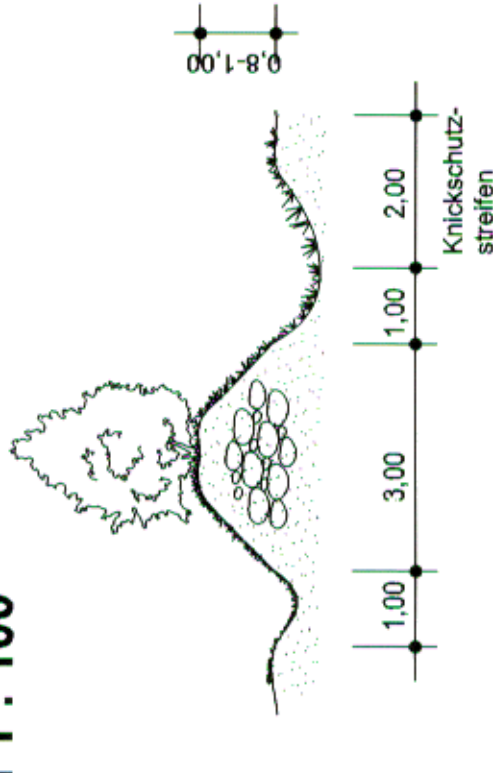


# TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1 : 1000

## REGELSCHNITT FÜR KNICKS M 1 : 100



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: § 9 Abs. 7 BauGB
- Mischgebiet: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Grundflächenzahl GRZ: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Nur Einzelhäuser zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Dachneigung zulässig zwischen 27° - 48°: § 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO
- Baugrenze: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grünfläche: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Hier: privat: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen von Boden, Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Hier: Knickschutzzstreifen: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Bindung für die Anpflanzung von Bäumen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Bindung für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze: - - - - -
- Flurstücksbezeichnung: 21, 22
- Strassenname: Bergstraße
- Ahm. Lnde: Ah. Lu

# TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)**
  - 1.10 Sockelböden: Die Sockelböden aller baulichen Anlagen (Sockelböden = Oberkante Erdgeschosses) sollen der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe der jetzigen Grundstücke liegen.
  - 1.20 Trepp- und Freistufen: Auf den ausgewiesenen Dachteileflächen, unter Ausnutzung des vorhandenen alten Hofgebäudes, darf die Trepphöhe eine Höhe von 3,50 m, die Freistufe eine Höhe von 8,50 m, über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Geländes, nicht überschreiten.
  - 1.30 Dachneigungen: Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachbauten, Dachabschieflungen, Dachaufbauten und Wäme mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carporten, Garagen und landwirtschaftlichen Gebäuden sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
  - 1.40 Fassaden: Holzfassaden sind unzulässig. Untergeschoßwe Teilflächenverkleidungen aus Holz sind zulässig.
- 2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Ein Vorn von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Terrassen, Treppenhilfen, Schutzverkleide, Sonnensegeln, Pflanzenstängel und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 3.00 Grünräumliche Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)**
  - 3.10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), (siehe auch Ziff. 8.2 + 7.2 GOP)
    - Anforderung von mind. 1 heimische Laubbäume je Grundstück (Standort, Standort, Standort)
    - Auf den neuen Grundstücken an der Bergstraße ist je Grundstück (der Standort ist innerhalb des Grundstücks variabel zu wählen) mindestens ein Laubbaum einer heimischen und standortgerechten Art zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnungsplanes.
    - Pflanzbedarf Laubbäume im Nennmaß: 100 Liter pro Baum (alte Zierbäume und Bäume)
    - Zur Erhaltung der vorhandenen, jedoch lückigen Baumreihen an der Alten Ziegerei bzw. an der Bergstraße sind an den gekennzeichneten Stellen auch Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Abgang ist für Ersatz zu sorgen. Zu verwenden sind Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnungsplanes.
    - Die Baum muß die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserundurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben.
- 3.20 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), (siehe auch Ziff. 5 + 7.2 GOP)**

Echtzulassung für Einzelbäume (Baumgruppen)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Abgang ist für Ersatz zu sorgen.
- 3.30 Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), (siehe auch Ziff. 5 + 7.2 GOP)**

Zwischen und sonstige Nebengebäude im Bebauungsgebiet sollen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau ausgeführt werden. Empfohlen werden Dachentwässer, Kompostfässer, vassergebundene Wege, Schotterstraßen bzw. großflächige Platten mit Abstandhalten oder Regenrinneleiste.
- 3.40 Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Rutsch und zur Eindeckung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), (siehe auch Ziff. 8.2 + 7.2 GOP)**

An der in der Planzeichnung dargestellten Stelle ist ein Knick einschließen Knickwall neu anzulegen. Der zu installierende Knickwall soll eine Höhe von 1 m und eine Breite von 3 m an Knickkante haben. Die Knickbepflanzung ist zweifach zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1 m, zwischen den Reihen 0,8 m betragen.

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2005  
Die ursprüngliche Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 28.09.2005 erfolgt.
- 2 Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.09.2005 durchgeführt worden. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.09.2005 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der fünfzigsten Bürgerbeteiligung abgelesen worden.
- 3 Die von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2005 mitgeteilt.
- 4 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 10.10.05 bis zum 10.11.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.08.2005 in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht. Müssen, den 05.12.2005
- 5 Der kasernenmäßige Bestand am 1.12.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck  
Scheuvald d. 1.12.2005  
Dienlich best. Vermessungsingenieur
- 6 Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anhörungs- und die Begründung der Träger öffentlicher Belange am 30.11.2005 genehmigt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 7 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) festgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.05 bis zum 10.11.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.08.2005 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.
- 8 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.11.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfache) Beschluss Müssen, den 05.12.2005
- 9 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Müssen, den 05.12.2005
- 10 Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Antrag des Bürgermeisters oder eines anderen im Bebauungsplan vorgesehenen Amtsträgers eingesehen werden kann, ist auf der Website der Gemeinde Lübeck unter www.luebeck.de veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.08.2005 in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht. Müssen, den 05.12.2005

# SATZUNG DER GEMEINDE MÜSSEN ÜBER DIE 1. VEREINF. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 6

GEBIET : WESTLICH "BERGSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2005, folgendes Satzung über die 1. vereinfachte Änd. des Bebauungsplanes Nr. 6, für das Gebiet:  
Westlich "Bergstrasse"  
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.  
Hinweise :  
Es gilt die Bauzustandswertung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der die Bauzustandswertung (BauVO) durch die Bauzustandswertung (BauVO) ersetzt wurde.  
Darlegung des Planbereichs nach der Platzanweisung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



# 1. VEREINF. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE MÜSSEN STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG