TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: "Kfz/Gerätelab/Handel , Lagerung und Bearbeitung von und mit landwirtschaftlichen Güern/Sonk/max. 1 Betriebswohnung"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
0,50	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Gerech ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche privat Hier: Abschirmung zur freien Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Schutzflächen gem. § 26	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 25 Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG
	Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
LSW	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz Lärmpegelbereich III	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 25	geschützte Böschungsfläche	§ 25 UferBöschG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohn- und Wirtschaftsgebäude b) Lager- und Nebengebäude c) Überdachung d) sonstig tragbare Gebäude
	Flurgrenze / Grenzstein
Am Sande	Straßenbezeichnung
61	Flurstücksbezeichnung
00	Gebäudenutzung

TEIL B TEXT

1.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. Baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, im Bundesgebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 zulässig.

2.00 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken

Anlage von Gehölzpflanzungen

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine flächenhafte und dichte Bepflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen, dann eine fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Lieferpflanze pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen.

Bäume (Mindestgröße 20 %)

Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Sträucher (Mindestgröße 80 %)

Corylus avellana	Hasel
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose

Pflanzqualität

Bäume	verpflanzte Heister, Höhe 150-200 cm
Sträucher	verpflanzte Sträucher, Höhe 100-150 cm

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

Schutz der Böschungsoberkanten

Die Böschungsoberkanten mit Sukzessionsgehölzen und Großblumen einschließlich der typischen Krautvegetation ist dauerhaft zu erhalten. Sie ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Pflegemaßnahmen und eine Nutzung der Fläche ist nicht zulässig. Die Baugrundstücke ist von der Maßnahmenfläche durch eine durchgehende Einfriedung zu trennen.

4.00 Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sollten in den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schlafräume zur Straße hin orientiert werden, sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 30.09.2006 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.05.2007 durchgeführt.

3 Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.04.2007 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Gemeindevertretung hat am 07.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2007 bis 17.01.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können,am 05.12.2007 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Müssen, den 12.02.2008 Bürgermeister

6 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 07.12.2007 durchgeführt.

7 Der katastermäßige Bestand am 29.01.08 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegeldruck

Öffentlich best. Vermessungsingenieur

8 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 07.02.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, hat(haben) in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in den Lübecker Nachrichten – ortsüblich bekannt gemacht.

10 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme vorgelegt.~~

11 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.02.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (entfallen) Beschluss gebilligt.

Müssen, den 15.04.2008 Bürgermeister

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Müssen, den 15.04.2008 Bürgermeister

13 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 21.04.08 bis zum 21.05.08 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 mithin am 21.05.2008 in Kraft getreten.

Müssen, den 21.05.2008 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE MÜSSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GEBIET : IM SÜDLICHEN RANDBEREICH DER ORTSLAGE MÜSSEN ÖSTLICH DER K29 "RAIFFEISEN-STRASSE" UND SÜDLICH DER STRASSE "AM SANDE"

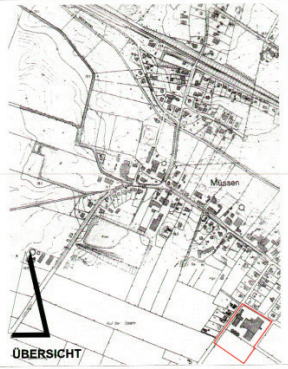
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.02.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, für den Gebiet:

Im südlicher Randbereich der Ortslage Müssen
Östlich der K 29 "Raiffeisenstraße" und der Straße "Am Sande"

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

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE MÜSSEN

STAND : ORIGINALAUSFERTIGUNG