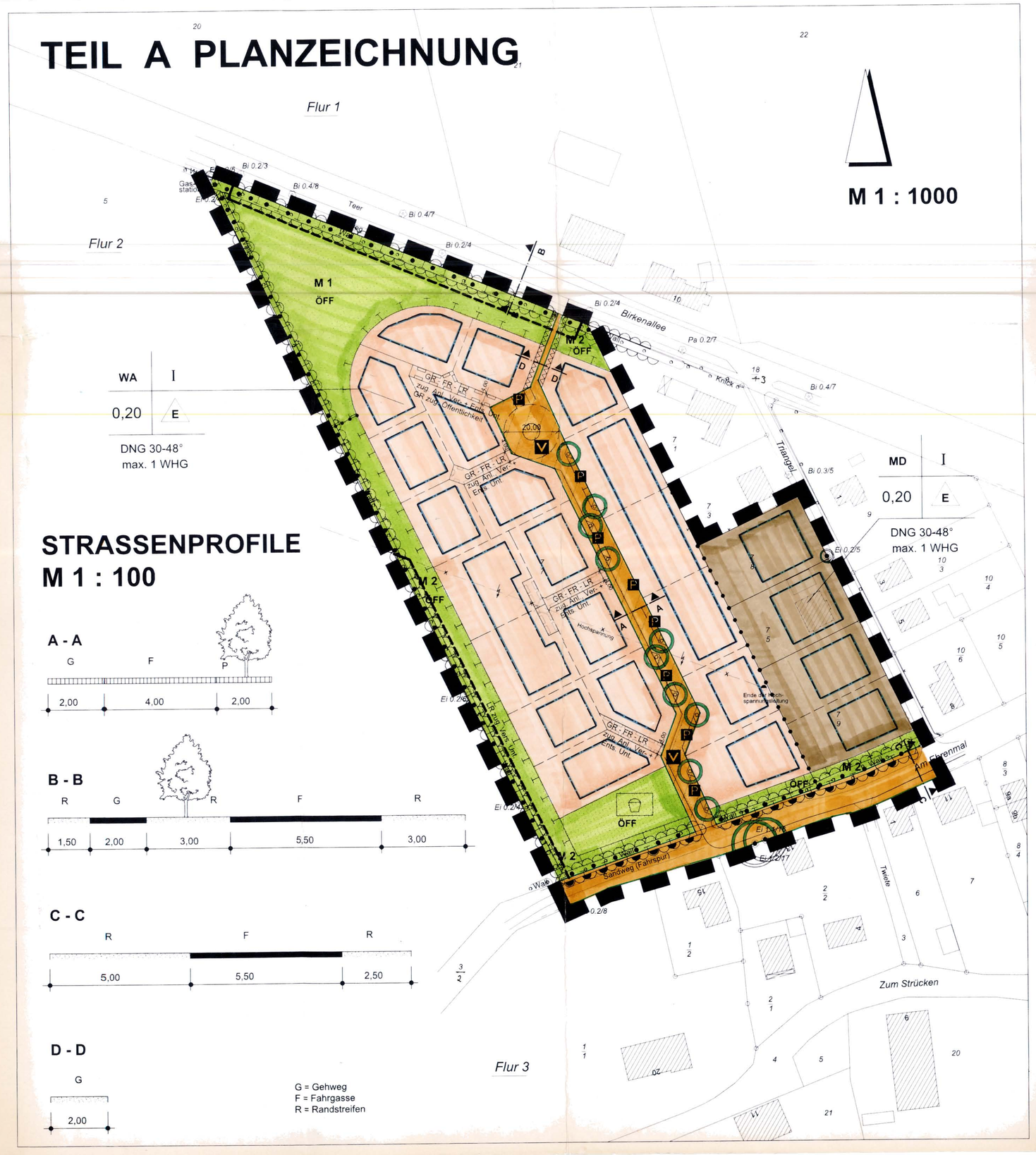
TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,20	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30-48°	Dachneigung zulässig zwischen 30 - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
max. 1 WE	Begrenzung auf maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Hier : Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Hier : Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ÖFF	Hier : Öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier: Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 1	Hier : Anlage einer Streuobstwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 2	Hier : Anlage von Knickschutzstreifen	§ 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 Hier : Knick auf Wall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
GR FR LR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten Versorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier : Knick auf Wall	§ 9 Abs. 6 BauGB § 15b LNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

a b c	vorhandene bauliche Anlagen : a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung	A A	Straßenschnittlinie
	Flurgrenze / Grenzstein	Ei, Bi	Eiche, Birke
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze	4,00	Maßangabe in m
7/8	Flurstücksbezeichnung	20,00	Wendekreisdurchmesser 20,00 m
Am Ehrenmal	Straßenname	Hochspannung	Hochspannungsleitung künftig fortfallend

TEIL B TEXT

1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlage) dürfen höchstens 0,50 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des jetzigen Grundstückes liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Die Traufhöhe darf eine Höhe von 3,50 m, die Firsthöhe darf eine Höhe von 9,00 m, über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Geländes nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten, Wintergärten und Walme mit anderen Neigungen zulässig. Carporte und Garagen sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch mit Flachdächern zulässig.

1.40 Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in roten-, rotbraunen- und anthrazitfarbenen Tönen zulässig.

1.50 Fassaden

Die Fassaden sind nur in Mauerwerk und Putz zulässig. für Teilflächen sind auch Holzverschalungen und Schiefertäfelchen als Fassadenmaterial zulässig.

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

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

3.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

3.10 Erhaltungsgebote

3.11 Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" gekennzeichneten Einzelbäume sowie die nachrichtlich übernommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern. Bei Abgang von Bäumen sind standortgerechte landschaftstypische Gehölze mit einem Stammumfang von 16-18 cm nachzupflanzen.

3.20 Anpflanzgebote

3.21 Entlang der Erschließungsstraße sind insgesamt 13 Laubbäume an variablen Standorten in den Arten Stiel-Eiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia) oder Sandbirke (Betula pendula), mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, auf einer vegetationsfähigen Fläche von min. 6 m² Größe anzupflanzen, zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

3.22 Auf den privaten Grundstücken ist jeweils ein Obst- oder Laubbaum anzupflanzen. Bei den Obstbäumen sind regionale Sorten, bei den Laubbäumen sind standortgerechte heimische Arten zu verwenden.

3.23 Im südwestlichen Plangebiet ist ein Knick einschließlich Knickwall in einer Höhe von min. 0,8 - 1,0 m und in einer Breite von 2,0 - 3,0 m am Knickfuß neu anzulegen. Die Pflanzabstände sollen in der Reihe 1,0 m, zwischen den Reihen 0,8 m betragen.

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

4.10 Auf der Fläche M1 ist im Abstand von 10 m zu den vorhandenen Knicks eine Streuobstwiese neu anzulegen.Es sind hierbei regionale Obstsorten zu verwenden.

4.20 Entlang der festgesetzten Knicks ist auf den öffentlichen Grünflächen ein Knickschutzstreifen einzurichten, und als extensiv zu pflegende Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Boden, Ablagerungen, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie das Befahren der Fläche ist unzulässig.

4.30 Wege, Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind einschl. Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodes ist auf allen nicht überbaubaren Flächen nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

5.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

5.10 Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit der Boden es zuläßt.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 29.10.99 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.01.00/06.06.00 durchgeführt. *Kinderbeteiligung

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Gemeindevertretung hat am 04.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 07.08.00 bis zum 07.09.00 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 27.07.00 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
Schulendorf, den 06.11.2000

Bürgermeister

6 Der Kataster-Stand vom Bestand am 17.12.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Schwaautbek d. 17.12.2001

Öffentlich best. Vermessungsingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen derTräger öffentlicher Belange am 02.11.00 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der~~ Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde ~~bestimmt~~ Gase 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 ~~bekanntgemacht~~.

9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.11.00 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Schulendorf, den 20.11.2000

Bürgermeister

10 Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Schulendorf, den 08.01.2002

Bürgermeister

11 Die Satzung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 16.01.02 in Kraft getreten.
Schulendorf, den 23.01.2002

Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHULENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEBIET :
SÜDL. K 61 BIRKENALLEE,
NÖRDL. AM EHRENMAL,
WESTL. TRIANGEL

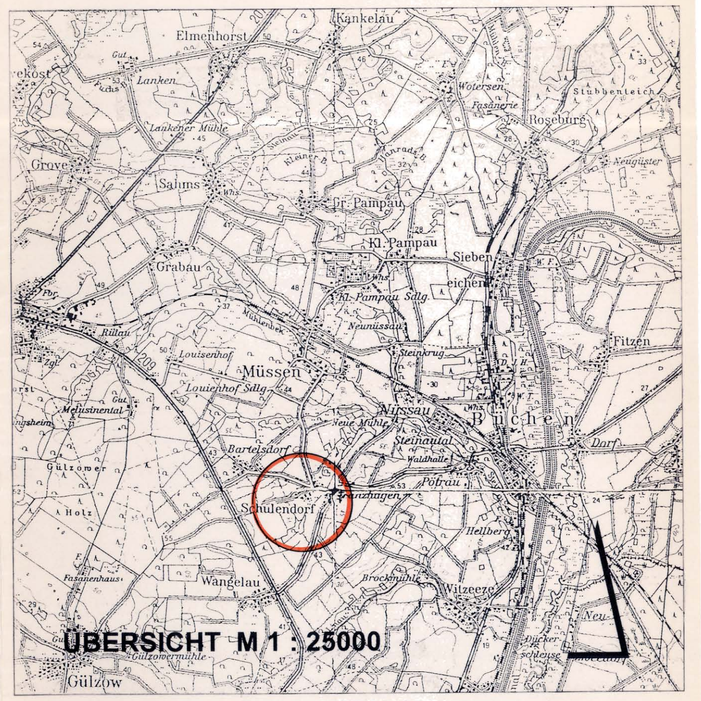
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.11.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, für das Gebiet

Südl. K 61 Birkenallee,
nördl. Am Ehrenmal,
westl. Triangel

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. 1
DER GEMEINDE SCHULENDORF
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG