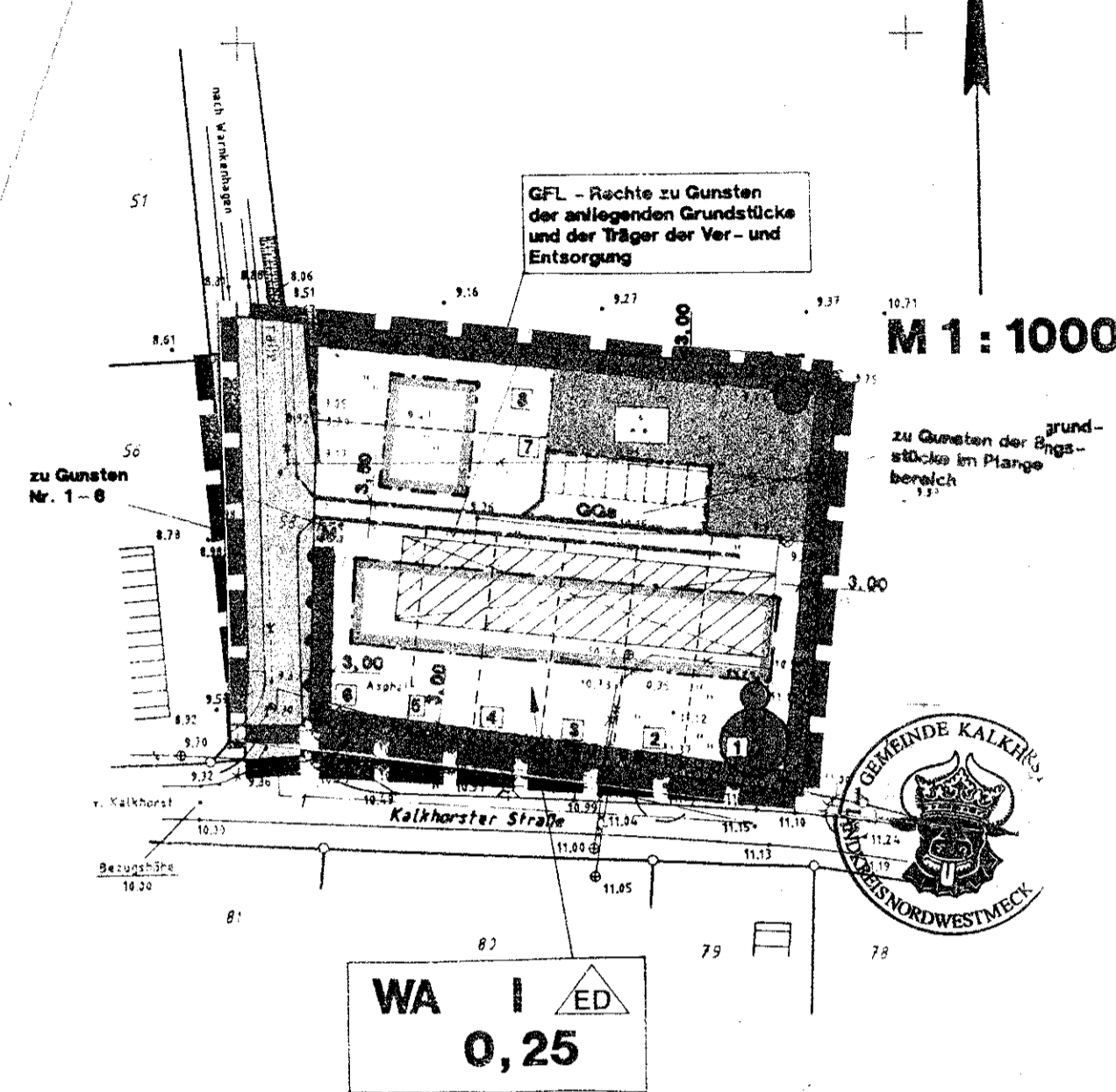


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Die Höhen beziehen sich nicht auf NN!

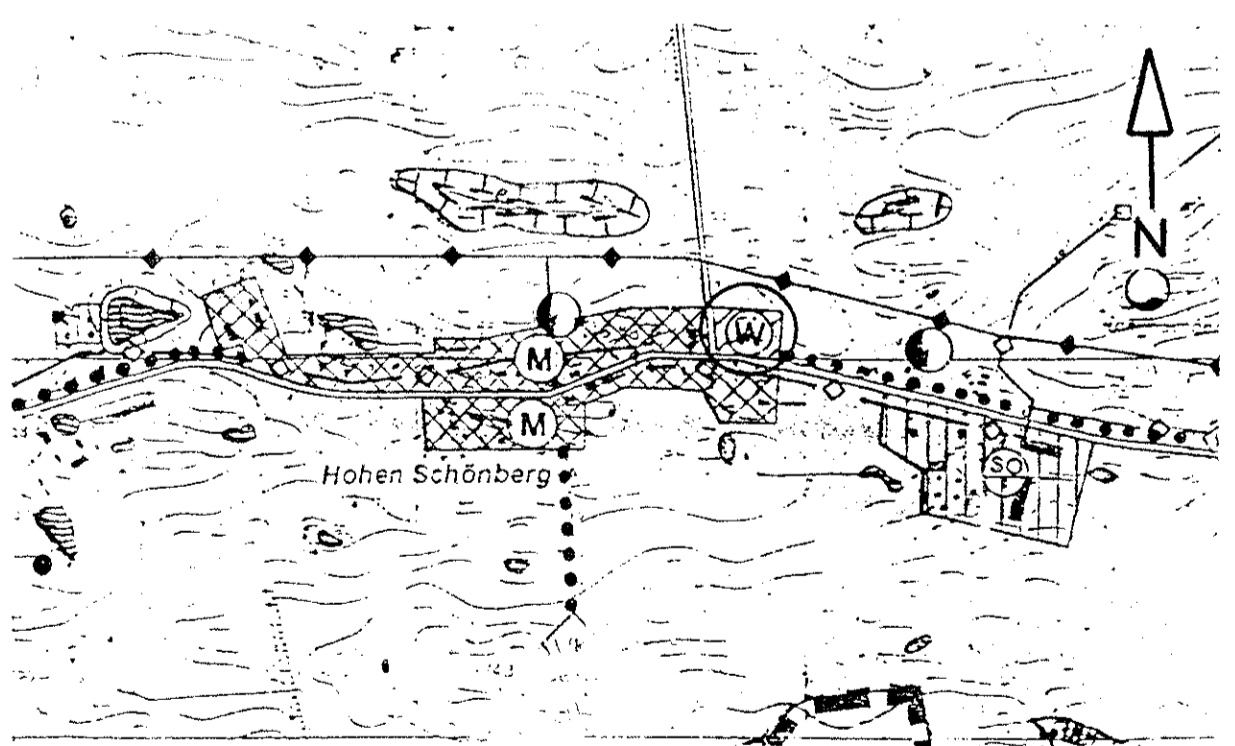


Lageplan M 1:1000 Auftrag: 7071 Datum: 22.11.96

Gemeinde: Kalkhorst
Gemarkung: Hohenschönberg
Flur: 2
Flurstück: 57

Dipl.-Ing. J. Kummer
Öffentl. best. Vermöng.
Bernsteindreherweg 3 - 23556 Lübeck
Tel. 0451/ 87 98 00 - Fax 87 98 040

ÜBERSICHTSPLAN



Auszug aus dem F - Plan

M 1 : 10 000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
0,25	Grundflächenzahl (z.B. 0,25)	
BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN		
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG		
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Sichtfläche)	§ 9 (1) 10 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Sichtfläche)	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN		
	privates Gemeinschaftsgrün	§ 9 (1) 15 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	Mit Geh-, Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN		
GGa	Gemeinschaftsgaragen	§ 9 (1) 22 BauGB
M	Abstellflächen für Müllbehälter	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB und § 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
ERHALTUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE KALKHORST	§ 9 (7) BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
75	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	künftig entfallende bauliche Anlagen	
5,0	Bemaßung in Metern	
4	Grundstücksbezeichnung	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Sichtflächen	§ 9 (6) BauGB

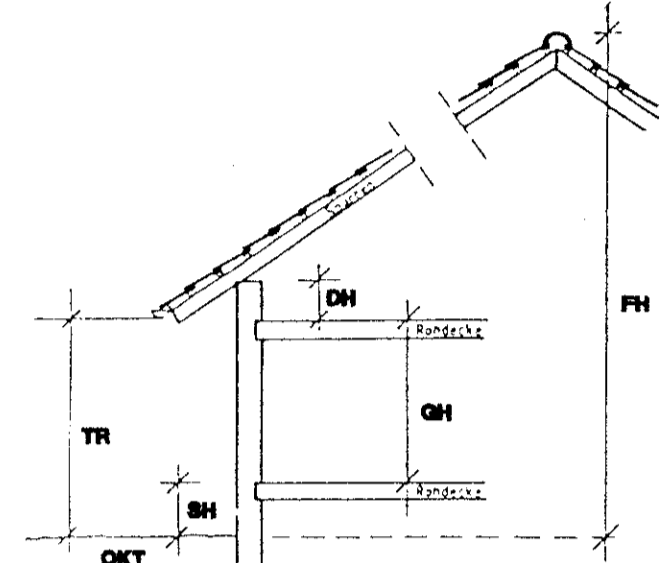
Aufgestellt am: 11.03.1997
Geändert am: 15.05.1997
(Stand) 10.10.1997
13.01.1998
25.05.1998

Lübeck, den 06. Juli 1998

J. Kummer
Planverfasser

TEIL B - TEXT -

- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 86 BauO**
 - 1.1 Sockelhöhen (Höhe zwischen OKT und Oberkante Rohdecke Kellerschloß)
Die Sockelhöhen werden mit max. 0,60 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes festgesetzt.
 - 1.2 Drenpelhöhen (Höhe zwischen Oberkante Rohdecke Erdgeschoß und Unterkante Dachkonstruktion)
Die Drenpelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu max. 0,60 m festgesetzt.
 - 1.3 Einfriedigungen
Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf Geländehöhe, zulässig.
 - 1.4 Dacheindeckungen
Als Dacheindeckung werden rote oder rotbraune sowie anthrazitfarbige Dachpfannen oder Dachplatten, anthrazitfarbige Schindeln oder roter Biberschwanz festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind nur Garagen mit flachen oder flachgeneigten Dächern, Flächen für Solaranlagen, im Erdgeschoß angeordnete Wintergärten, sowie Dachbegrünungen. Glasierete Dachdeckungen sind unzulässig.
 - 1.7 Dachformen und Dachneigungen
Als Dachformen werden Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 32°-48° festgesetzt. Walm- und Krüppelwalm dürfen eine Neigung von 65° nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von zulässigen Nebenanlagen dürfen auch flache oder flachgeneigte Dächer bis zu 15° Neigung verwendet werden.
- BEI ENTSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN GELTEN ABMESSUNGEN NACH DEM FOLGENDEN MASSYSTEM:**



FH Firsthöhe
DH Drenpelhöhe
GH Geschloßhöhe
OKT Oberkante Terrain oder festgesetzte Bezugshöhe
SH Sockelhöhe
TR Traufhöhe

- FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1) 1 + 2 BauGB**
 - 2.1 Innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" -WA- sind gemäß § 9 (1) 1 BauNVO die Ausnahmen nach Absatz 3 Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSgebote / LANDSCHAFTSPFLEGE § 9 (1) 25a + 25b und § 9 (1) 20 BauGB**
 - 3.1 Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
 - 3.2 Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer festgesetzten Breite von 3,00 m sind mit standortgerechten Gehölzen der artenreichen Buchenmischwaldgesellschaft zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m, wobei alle 12 m ein Überhälter als Stieleiche mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen ist.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen innerhalb den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten (§ 86 L.BauO M - V).

SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den Bebauungsplan Nr. 6

Ortsteil Hohenschönberg

Gebiet: nördlich der "Kalkhorster Straße" (Landesstraße), östlich begrenzt durch den Weg nach Wankenhausen

Aufgrund § 10 Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2903) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M - V) vom 26.04.1997 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.06.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das oben genannte Gebiet, bestehend der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.04.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang und Abdruck in der "Ostseezeitung" am 02.05.1997 erfolgt.
Kalkhorst, den 06. Juli 1998
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.06.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.06.1998 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Kalkhorst, den 06. Juli 1998
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kalkhorst, den 06. Juli 1998
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kalkhorst, den 06. Juli 1998
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.1997 bis zum 22.06.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.05.1997 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. (Ostseezeitung am 02.05.1997 und am 28.02./01.03.1998)
Kalkhorst, den 06. Juli 1998
Bürgermeister

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 25.06.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.06.98 in Kraft getreten.
Kalkhorst, den 06. Juli 1998
Bürgermeister

GEMEINDE KALKHORST Bebauungsplan Nr. 6

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSEN
RAPSACKER 12A - 23556 LÜBECK
TEL: 0451-87 9 87 0 - FAX: 0451-87 9 87 22

Planungsstand
SATZUNG
Ausfertigung