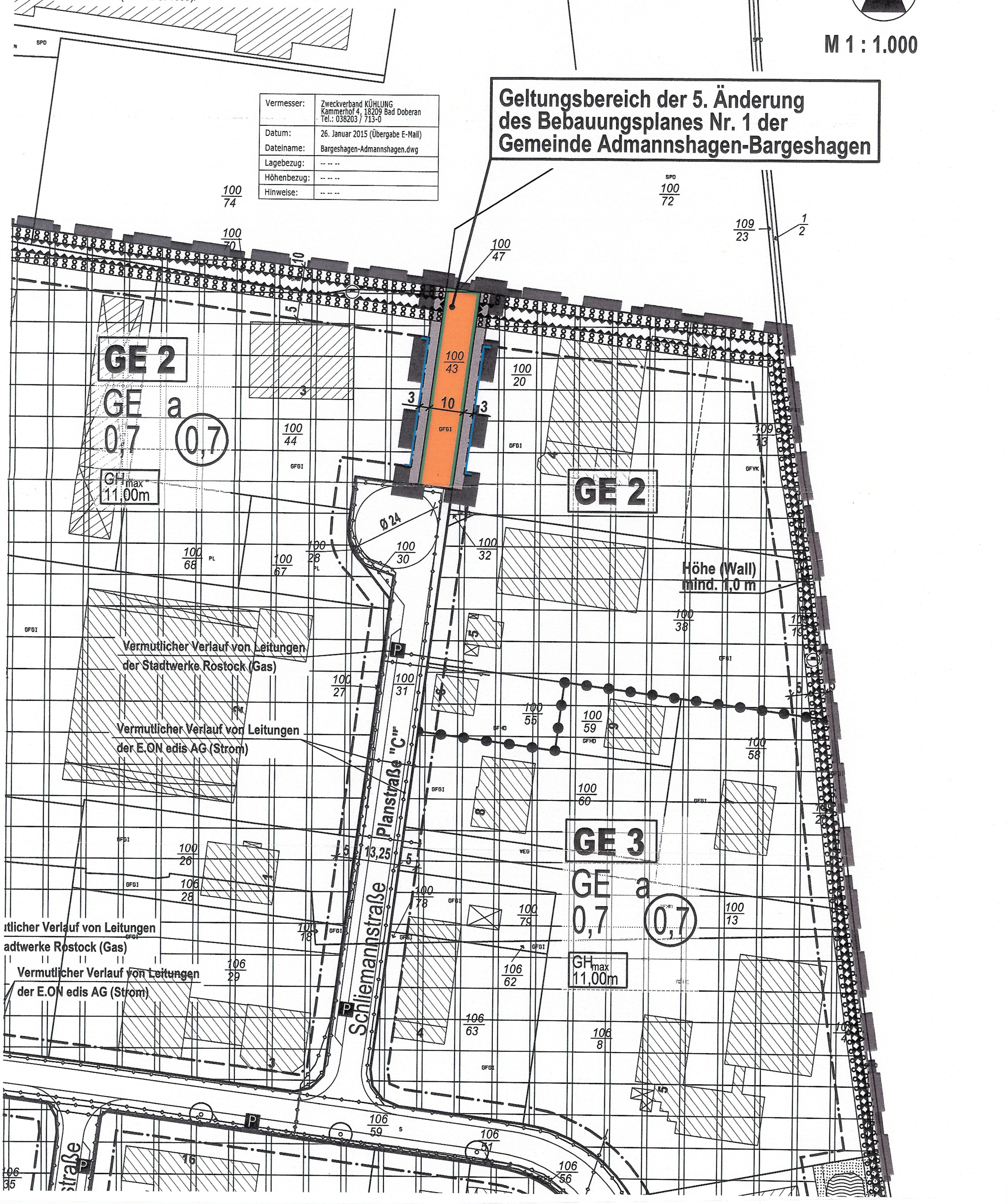
SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 GEWERBEGEBIET BARGESHAGEN DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

für den Plangeltungsbereich der 5. Änderung

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO) mit lfd. Nr.	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GFZ (0,7)	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,7)	
GRZ 0,7	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,7)	
GH_{max} 11,00m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Betzugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
100/43	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
5	Bemaßung in Metern

SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

FÜR DAS GEWERBEGEBIET IN BARGESHAGEN

NUTZUNGSPLAN - BESTAND

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 09. Februar 2015

ERNEUTER ENTWURF

M 1 : 2.000

Sportpark Barge

Spiel- und Freizeitanlage Pandino

Genehmigung nach 4. BImSchV Spalte 1 und 2

Abfallbehandlungsanlage

Genehmigung nach 4. BImSchV Spalte 2

116m

116m

Admannshäger Damm

Reuterstraße

Schliemannstraße

Lilienthalstraße

Hotel

LEGENDE

- Gewerbefläche
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Betriebswohnung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (abschließende Prüfung auf Baugenehmigung ist nicht erfolgt).
- Betrieb mit Genehmigung nach BImSchG
- Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetrieb) gemäß Genehmigung nach BImSchG vom 01.07.2009
- Abstandslinie schützenswerte Nutzungen

SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

FÜR DAS GEWERBEGEBIET IN BARGESHAGEN
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

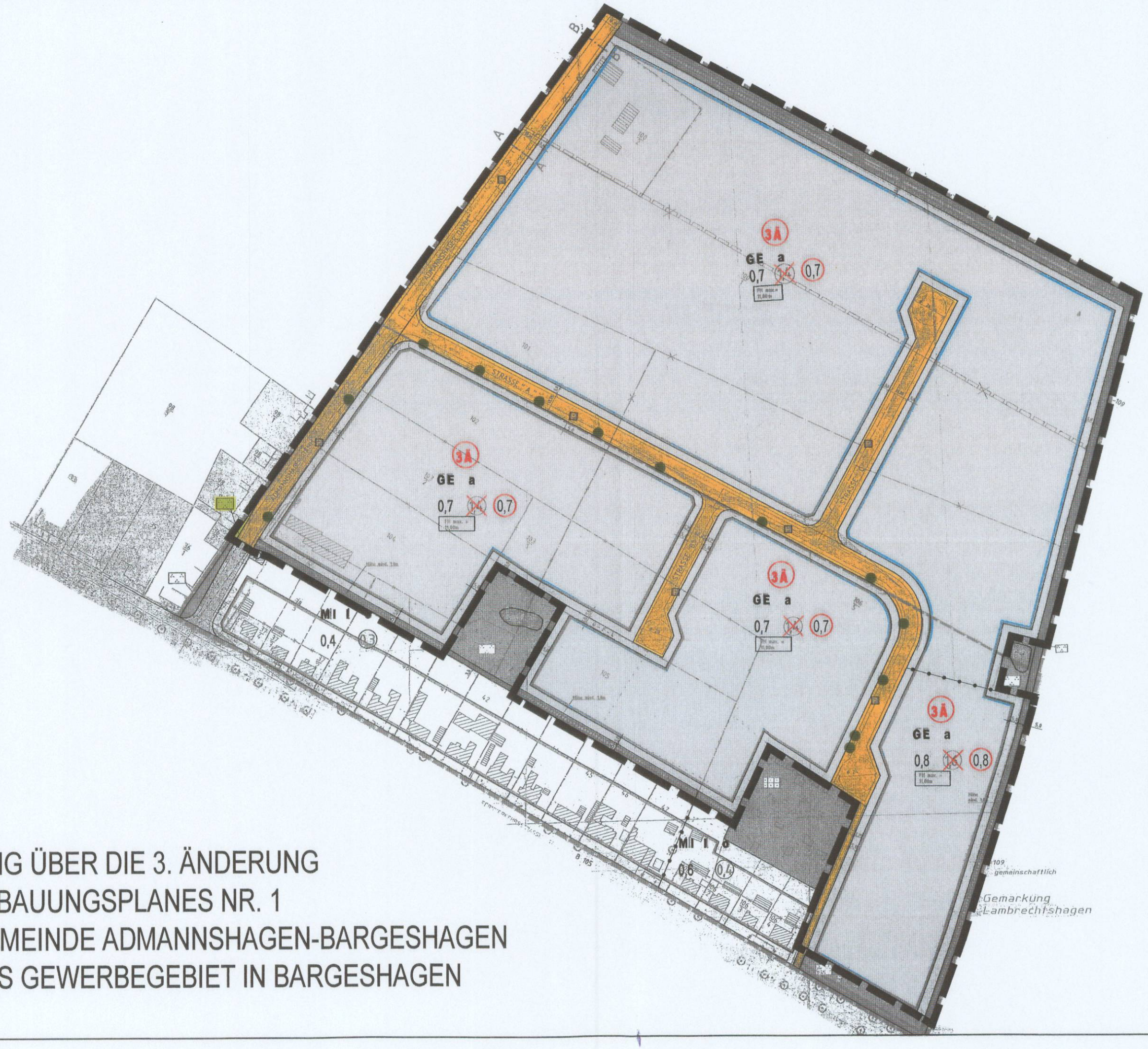
TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 2.000

Planungsstand: 18. März 2013

ENTWURF

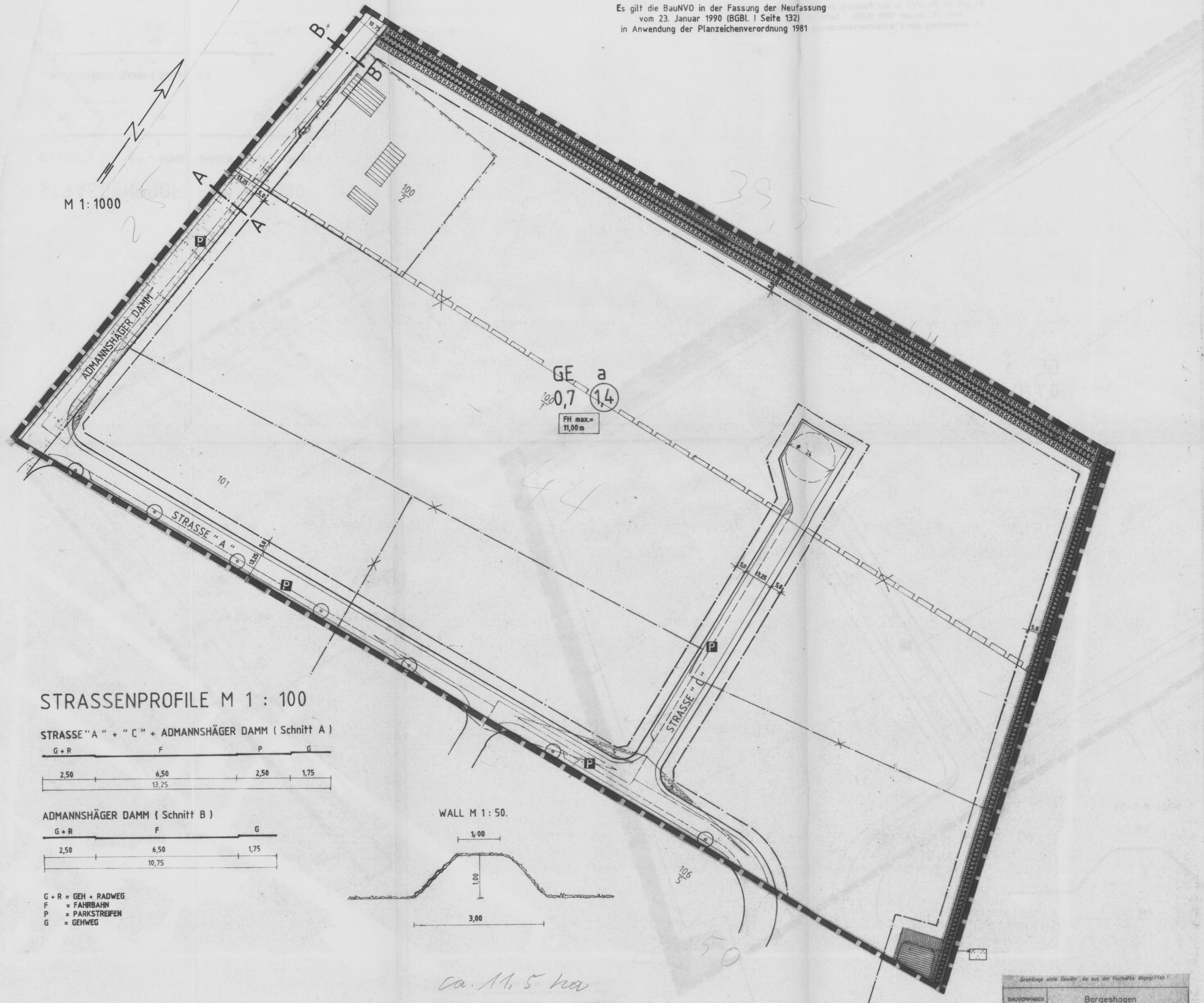
M 1 : 2.500



SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEWERBEGEBIET IN BARGESHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
0,7	Grundflächenzahl	
(1,4)	Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtfläche, A=Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
G - F - L	mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE	§ 9 (1) 2 BauGB
FH max.=	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN	§ 9 (7) BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
103/1	Flurstücksbezeichnungen	
5,0	Bemaßung	
	Sichtfläche	
	beispielhafte Anpflanzungen von Einzelbäumen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Poller	
	Künftig entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Admannshagen/Bargeshagen	

Aufgestellt am : 24.01.1991
Geändert am :
(Stand)

Lübeck,den

Planverfasser

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1 EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straße "A" und "C" und der Straße "Admannshäger Damm") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze= P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückseinfahrten unterbrochen werden.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden :
a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60 % der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1
b) bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 11,00 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt .

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50m zugrunde gelegt.

2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00m sind zulässig.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2.6 Innerhalb der als "von derBebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dabei sind :
a) bei 5,00m breiten Festsetzungen Knickanpflanzungen in den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks,
b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzenreihe des Schlehen-Hasel-Knicks zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind als Stieleichen oder Sommerlinden zu pflanzen und nach § 9(1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

4. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

4.1 Aus Gründen des Schallschutzes gegen den Straßenlärm auf der B 105 wird festgesetzt,daß Schlafräume und Kinderzimmer von nach §8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonal und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, nur zu den Lärmabgewandten Seiten des Gewerbegebietes angeordnet werden dürfen. Ausnahmen von dieser Regelung sind nur im Rahmen des Schallschutztechnischen Einzelnachweises zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN

über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1

Bereich : GEWERBEGEBIET BARGESHAGEN
am östlichen Ortsausgang an der B 105, nördlich des Mischgebietes

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen : "Aufgrund der §§ 10 und 172") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom . . . . und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. . . . . . für das oben genannte Gebiet . . . . bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . . . . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch . . . . am . . . . erfolgt.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am . . . . durchgeführt worden.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

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

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . . Az.: . . . . mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

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

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom . . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . . Az.: . . . . bestätigt.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

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 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . in . . . . ortsüblich bekanntgemacht worden.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

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

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

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

. . . ., den . . . .

Die Erteilung 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 . . . . in . . . . 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am . . . . in Kraft getreten.

Admannshagen/den . . . .
Bargeshagen

Bürgermeister

GEMEINDE ADMANNSHAGEN/ BARGESHAGEN

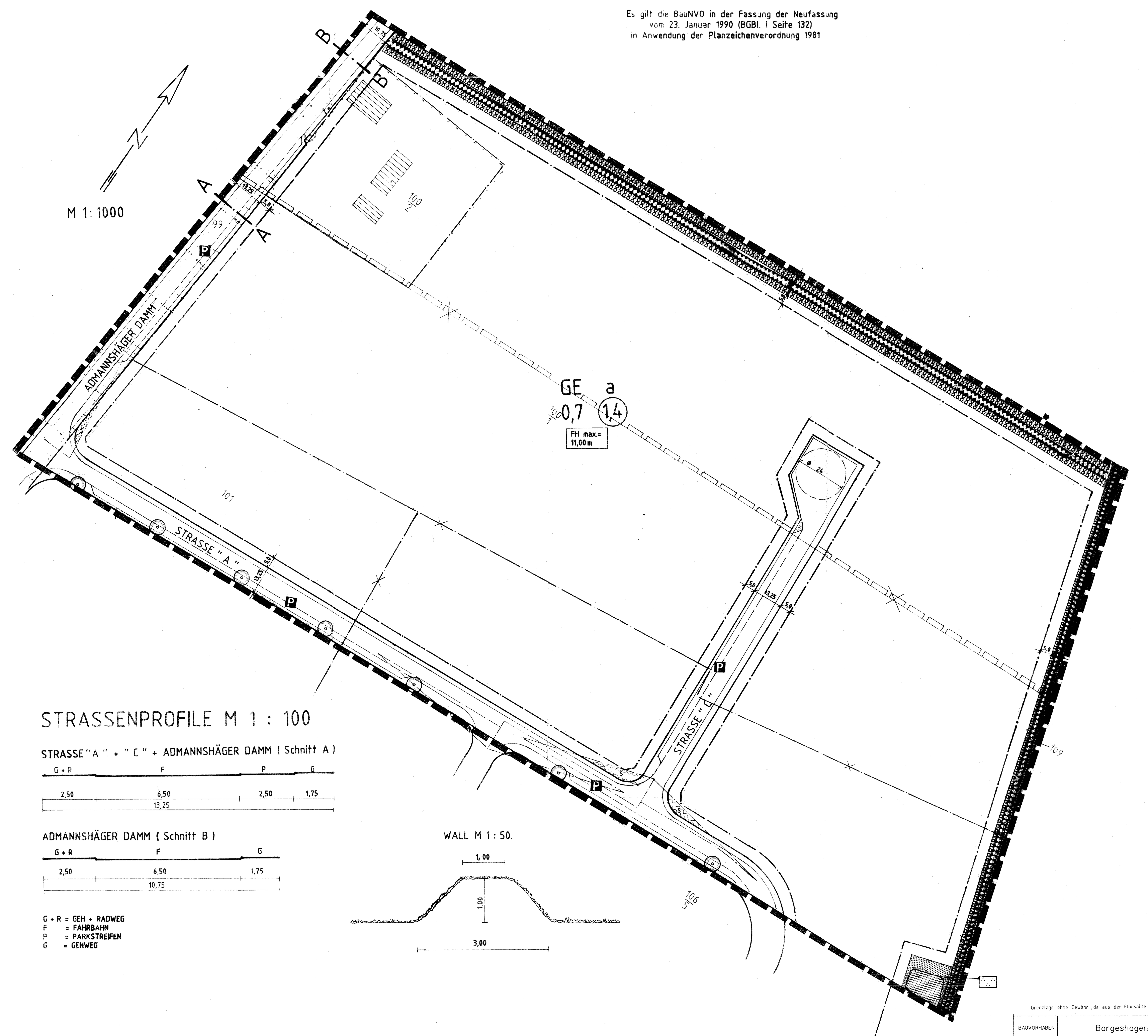
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
1. Änderung und Ergänzung

P L A N U N G S B U R O
J Ü R G E N A N D E R S S E N
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

ENTWURF

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)
in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



Grenzlage ohne Gewähr, da aus der Flurkarte abgegriffen !

BAUVORHABEN	Bargeshagen
PLANINHALT 1: 1000	Lageplan
PETER G. TIEDEMANN GmbH INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBUERO JENFELDER STRASSE 74 • 2000 HAMBURG 70 • TELEFON 040-66 09 41	

	NAME	DATUM	PROJEKT-NR.	ZEICH.-NR.
BEARBEITET	HOMUTH	OKT.1990	3.232.0	
GEZEICHNET	OSW/WIE	17.12.90		
GEPRUEFT				

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
0,7	Grundflächenzahl	
(1,4)	Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtfläche, A=Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
G F-L	mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE	§ 9 (1) 2 BauGB
FH max.=	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN	§ 9 (7) BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
103/1	Flurstücksbezeichnungen	
5,0	Bemaßung	
	Sichtfläche	
	beispielhafte Anpflanzungen von Einzelbäumen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Poller	
	Künftig entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Admannshagen/Bargeshagen	

Aufgestellt am : 24.01.1991
Geändert am : 12.12.1991
(Stand)

Lübeck, den 14.04.92

Planverfasser

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 83 LBO

1.1 EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straße "A" und "C" und der Straße "Admannshäger Damm") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze= P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückseinfahrten unterbrochen werden.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1)1+2 BauGB

2.1 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden :
a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60 % der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1.
b) bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 11,00 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt .

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50m zugrunde gelegt.

2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00m sind zulässig.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume. (§ 9(1) 10 BauGB)

2.6 Innerhalb der als "von derBebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 (1) 25a BauGB i. V. mit § 9 (1) 25b BauGB).

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dabei sind :
a) bei 5,00m breiten Festsetzungen Knickanpflanzungen in den Arten der Schlehen-Hasel-Hecke.
b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzenreihe der Schlehen-Hasel-Gesellschaft zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind als Stieleichen oder Sommerlinden zu pflanzen und nach § 9(1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

4. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Aus Gründen des Schallschutzes gegen den Straßenlärm auf der B 105 wird festgesetzt, daß Schlafräume und Kinderzimmer von nach §8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonal und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, nur zu den Lärmabgewandten Seiten des Gewerbegebietes angeordnet werden dürfen.
Ausnahmen von dieser Regelung sind nur im Rahmen des Schallschutztechnichen Einzelnachweises zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN

über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1

Bereich : GEWERBEGEBIET BARGESHAGEN
am östlichen Ortsausgang an der B 105, nördlich des Mischgebietes

Aufgrund des § 10 ~~(bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen : "Aufgrund der §§ 10 und 172")~~ des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 ((BGBl. 1990 II S. 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom . . . . und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1, 1.Änd.+Erg. für das oben genannte Gebiet . . . . bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.1991 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Amtliche Bekanntmachung (Aushang) am 22.05.1991 erfolgt.

Admannshagen/, den 16.01.1992
Bargeshagen
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Admannshagen/, den 16.01.1992
Bargeshagen
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.06.1991 durchgeführt worden.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Admannshagen/ den 16.01.1992
Bargeshagen
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.1991 gebilligt.

Admannshagen/ , den 16.01.1992
Bargeshagen
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Admannshagen/, den 16.01.1992
Bargeshagen
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . . Az.: . . . . mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Admannshagen/ , den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Admannshagen/ , den 16.01.1992
Bargeshagen
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom . . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . . Az.: . . . . bestätigt.

Admannshagen/ , den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.1991 . . . . . bis zum 09.08.1991 . . . . während der Dienststunden 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.05.1991 in der Ostseezeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Admannshagen/, den 16.01.1992
Bargeshagen
Bürgermeister

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

Admannshagen/ , den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27.11.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 22.1.92

Die Erteilung 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 . . . . in . . . . orstüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am . . . . in Kraft getreten.

Admannshagen/den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

GEMEINDE ADMANNSHAGEN/ BARGESHAGEN

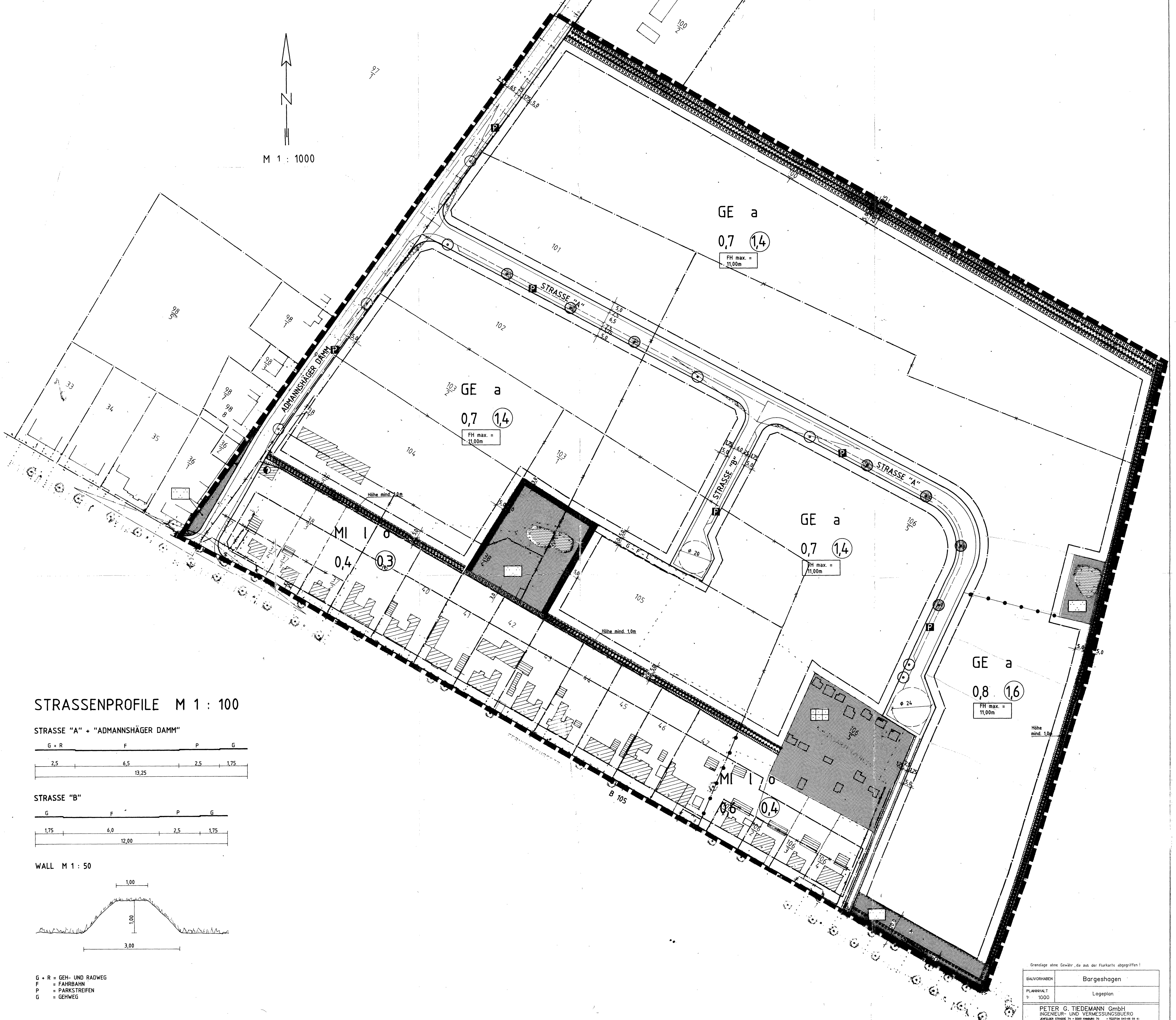
BEBAUUNGSPLAN NR.1
1. Änderung und Ergänzung

PLANUNGSBURO
JÜRGEN ANDERSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

SATZUNG
1. Ausfertigung

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)
in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)	
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
0,7	Grundflächenzahl	
(1,4)	Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtfläche, A=Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
	öffentliche Grünflächen (Dauerkleingärten)	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
G - F - L	mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE	§ 9 (2) BauGB
FH max.=	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
103/1	Flurstücksbezeichnungen	
5,0	Bemaßung	
	Sichtfläche	
	beispielhafte Anpflanzungen von Einzelbäumen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Poller	

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1 EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinien der Straße "A" und "B" und der Straße "Admannshäger Damm") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 WERBUNG

Unbeleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich zwischen der Straße A und deren nach Südosten gedachten Verlängerung und der B 105 soweit sie zur B 105 hin ausgerichtet werden sollen, nicht zulässig. In allen anderen Fällen darf die Oberkante entsprechender Werbeanlagen eine Höhe von 5,00 m über Geländehöhe nicht überschreiten.

1.3 EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze=P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Aufgestellt am : 07. 08. 90
Geändert am : 15. 01. 91
(Stand)

Lübeck, den

Planverfasser

TEIL B - TEXT - FORTSETZUNG

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:
a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1
b) bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 11,0 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt.
Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50 m zugrunde gelegt.

2.4 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehöhrigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.

2.6 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengruppen zu gestalten.

2.7 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind unzulässig.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dabei sind :
a) bei 5,00 m breiten Festsetzungen Knickanpflanzungen in den Arten des Schlehen- Hasel-Knick,
b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzenreihe des Schlehen-Hasel-Knicks zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind als Stieleichen zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Bereich : GEWERBEGEBIET BARGESHAGEN
am östlichen Ortsausgang an der B 105, nördlich des Mischgebietes

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen : "Aufgrund der §§ 10 und 172") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 ((BGBl. 1990 II S. 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom . . . . und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. . . . . . . für das oben genannte Gebiet . . . . bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . . . . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch . . . . am . . . . erfolgt.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am . . . . durchgeführt worden.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

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

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

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 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . . . in . . . . ortsüblich bekanntgemacht worden.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

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

. . . . den . . . .

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

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

Admannshagen/ den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . . Az.: . . . . mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom . . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . . Az.: . . . . bestätigt.

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

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

Admannshagen/, den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

Die Erteilung 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 . . . . in . . . . 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am . . . . in Kraft getreten.

Admannshagen/den . . . .
Bargeshagen
Bürgermeister

GEMEINDE ADMANNSHAGEN/ BARGESHAGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

INGENIEURARBEITSGEMEINSCHAFT
A N D E R S S E N - B E R T Z - D O H S E
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. : 0451 - 891932 + 89040

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bereich des B-Planes Nr. 1 - 4. Änderung

I. FESTSETZUNGEN

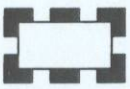
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO) mit lfd. Nr.	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GFZ (0,7)	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,7)	
GRZ 0,7	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,7)	
~~FH_{max} = 11,00m~~	~~Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt~~	
GH_{max} = 11,00m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Betzugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
G+R	Geh- und Radweg	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB
	Wasserflächen	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	Par. 9 (1) 16 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	

SONSTIGE PLANZEICHEN

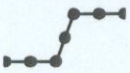
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — Par. 9 (1) 21 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone, 20m) — Par. 9 (1) 10 BauGB, Par. 9 (6) BauGB

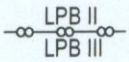
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtflächen, bei schmalen Flächen entfällt die Randsignatur) — Par. 9 (1) 10 BauGB, Par. 9 (6) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen — Par. 9 (7) BauGB

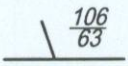


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugegebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — Par. 1 (4) BauNVO, Par. 16 (5) BauNVO

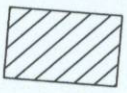


Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B. — Par. 1 (4) BauNVO, Par. 9 (6) BauGB

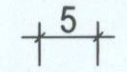
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



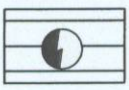
Bemaßung in Metern

Sichtdreieck

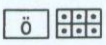
Bereich Fremdkörperfestsetzung

III. DARSTELLUNGEN AUßERHALB DER 4. ÄNDERUNG

Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

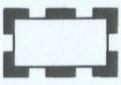


Flächen für Ver- und Entsorgung - Elektrizität — Par. 9 (1) 12,14 BauGB



öffentliche Grünfläche, Dauerkleingarten — Par. 9 (1) 15 BauGB

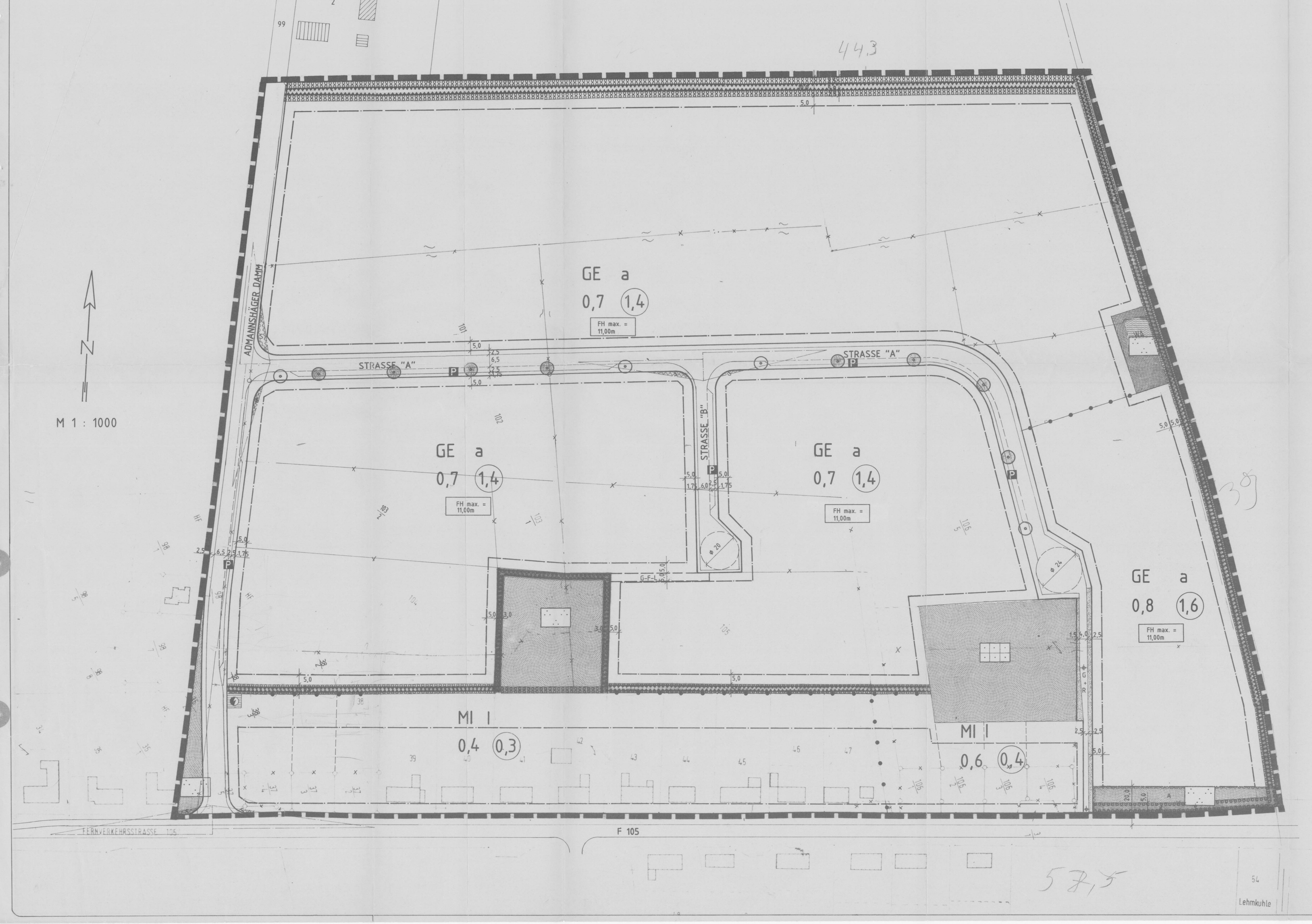
öffentliche Grünfläche, Parkanlage



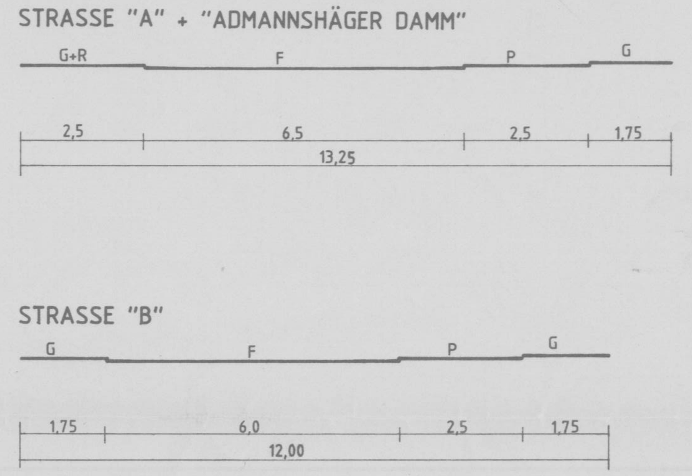
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen — Par. 9 (7) BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1990 (Gesetzblatt der DDR 1990 Teil I Nr. 45 S. 755ff) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

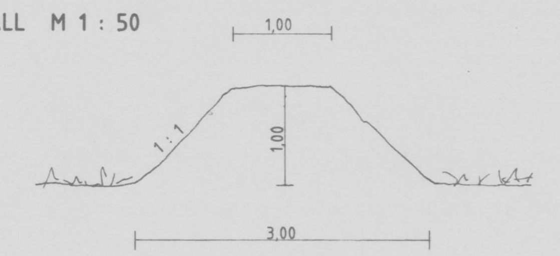


STRASSENPROFILE M 1 : 100



G+R = GEH- UND RADWEG
F = FAHRBAHN
P = PARKSTREIFEN
G = GEHWEG

WALL M 1 : 50



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauZVO
MI	Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)	
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
0,7	Grundflächenzahl	
(1,4)	Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauZVO
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	Baulinie	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauZVO
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtfläche, A=Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauZVO
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauZVO
	Elektrizität	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauZVO
	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
	öffentliche Grünflächen (Dauerkleingärten)	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BauZVO
	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauZVO
G-F-L	mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 (1) 25a BauZVO § 9 (1) 25b BauZVO
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE	§ 9 (2) BauZVO
FH max.=	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN	§ 9 (7) BauZVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauZVO
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
103/1	Flurstücksbezeichnungen	
5,0	Bemaßung	
	Sichtfläche	
	beispielhafte Anpflanzungen von Einzelbäumen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Poller	

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1 EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinien der Straße "A" und "B" und der Straße "Admannshäger Damm") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 WERBUNG

Unbeleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich zwischen der Straße A und deren nach Südosten gedachten Verlängerung und der F 104 soweit sie zur F 104 hin ausgerichtet werden sollen, nicht zulässig. In allen anderen Fällen darf die Oberkante entsprechender Werbeanlagen eine Höhe von 5,00 m über Geländehöhe nicht überschreiten.

1.3 EINFAHRTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze=P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

2.1 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:
a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1
b) bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird um 9,00 m bzw. 1,00 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt.
Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen (mit Höhenangaben über NN) können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes deise erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

2.3 Für die Brechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50 m zugrunde gelegt.

2.4 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichsung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig.

2.6 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengruppen zu gestalten.

2.7 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind unzulässig.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauZVO festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; dabei sind:
a) bei 5,00 m breiten Festsetzungen Knickanpflanzungen in den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks,
b) die übrigen Anpflanzungen mit Standortgerechten Gehölzen der Pflanzenreihe des Schlehen-Hasel-Knicks zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauZVO festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauZVO dauern zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauZVO zu pflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind als Stieleichen zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauZVO dauernd zu erhalten.

Aufgestellt am : 07.08.90
Geändert am :
(Stand)

Lübeck, den

Planverfasser

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Bereich : GEWERBEGEBIET BARGESHAGEN am östlichen Ortsausgang an der F 105, nördlich des Mischgebietes

Aufgrund des § 11 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung -BauZVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1990 (Gesetzblatt Teil I Nr. 45 S. 739) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und mit Genehmigung des Herrn Landrates des Kreises .... vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. .... für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck .... am .... erfolgt.

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZVO ist am .... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauZVO von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

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

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

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 nach § 3 Abs. 2 BauZVO öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am .... in .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

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

.................., den ....

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

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

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach 11 Abs. 2 BauZVO durch die Aufsichtsbehörde, dem Landrat des Kreises .... am .... AZ. .... genehmigt worden.

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

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

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

Die 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 .... 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 (§ 58 BauZVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 59 BauZVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am .... in Kraft getreten.

Admannshagen/ Bargeshagen, den ....
Bürgermeister

GEMEINDE ADMANNSHAGEN/ BARGESHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

INGENIEURBÜRO ANDERSSEN-BERTZ-DOHSE
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL.: 0451 - 891932 + 89040

Planungsstand :

VORENTWURF