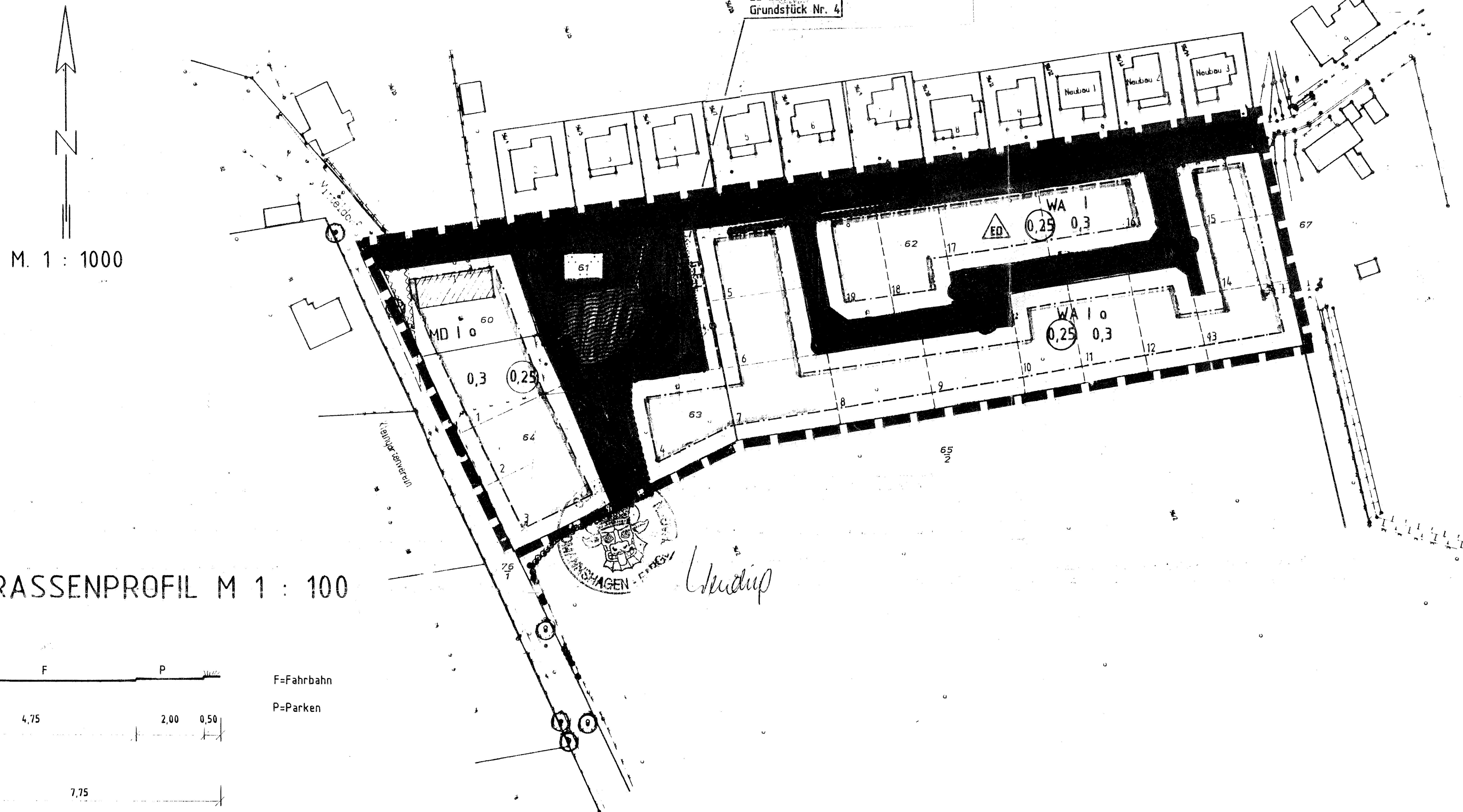


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

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



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
MD	Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
0,25	Geschossflächenzahl	
0,3	Grundflächenzahl	
1	Zahl der Vollgeschosse	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenzen	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		§ 9 (1) 21 BauGB
G-F-L	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	

VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentliche Parkfläche	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG		§ 9 (1) 10 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtflächen)	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	- Parkanlage -	
WASSERFLÄCHEN		§ 9 (1) 16 BauGB
	Wasserfläche	
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		§ 9 (1) 25 a+b BauGB
	Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume (Baumreihen)	

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 2 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN § 9 (7) BauGB	
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Sichtfläche
	vorhandene bauliche Anlagen
	künftig entfallende Zäune
	Böschungen
	künftig entfallende Bäume
	Benutzung

Aufgestellt am: 23. 04. 1991
Geändert am: 12. 12. 1991
(Stand) Lübeck den 11. 04. 92
Geändert laut Genehmigungsverfügung am 12. 05. 1993

(Planverfasser)

TEIL B - TEXT

- Gestalterische Festsetzungen (§ 83 BO)
 - Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind bauliche Anlagen in rotem Verblendenmauerwerk herzustellen, andere Baustoffe z.B. Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % einer Fassade in Anspruch nehmen.
 - Die Dachform wird für das gesamte Baugebiet als Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdach festgesetzt mit einer Dachneigung von 30° - 48°. Die Dachdeckung wird als Pfannendeckung festgesetzt.
 - Die konstruktive Sockelhöhe (Höhe zwischen OKT bis Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf 0,50m nicht überschreiten.
- Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 a + b BauGB)
 - Die als zu erhaltenden festgesetzten Baumbestände sind bei Abgang einzelner Bäume in gleicher Art nachzupflanzen.
 - Die anzupflanzenden Einzelbäume sind in den Arten Bergahorn, Weißbuche oder Stieleiche zu pflanzen. Sie sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
- Sonstige Festsetzungen
 - Einfriedigungen von Grundstücken zur inneren Erschließungsstraße hin (verkehrsberuhigter Bereich) sind zulässig, wenn sie als lebende Hecke mit einer maximalen Höhe von 0,60m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) hergestellt werden.
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtfläche) dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen sowie Einfriedigungen eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN über den Bebauungsplan Nr.2

Gebiet: südlich der Pappelallee westlich des Kleingartenvereins, nördlich der Parzelle 56/2 östlich der Gemeinde Lichtenhagen.

Aufgrund des § 10 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 I S. 885/102), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBL I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. 05. 1996 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 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 örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Gemeindeverwaltung am 22. 05. 1991 erfolgt.

Admannshagen/Bargeshagen, den 16. 01. 1992



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12. 05. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Admannshagen/Bargeshagen, den 16. 01. 1992



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 § 24a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Admannshagen/Bargeshagen, den 16. 01. 1992



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12. 05. 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. 05. 1996 gebilligt.

Admannshagen/Bargeshagen, den 16. 01. 1992



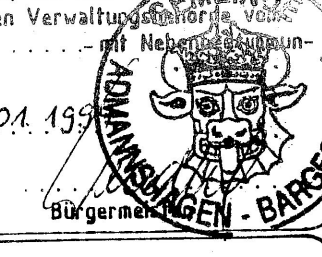
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. 06. 1991 in Kenntnis gesetzt und eine Stellungnahme aufgefordert worden.

Admannshagen/Bargeshagen, den 16. 01. 1992



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12. 05. 1996 durch die höhere Verwaltungsbehörde erteilt.

Admannshagen/Bargeshagen, den 27. 01. 1992



Die Gemeindevertretung hat am 25. 04. 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Admannshagen/Bargeshagen, den 16. 01. 1992



Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. 04. 1991 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06. 06. 1991 bestätigt.

Admannshagen/Bargeshagen, den 21. 05. 1996



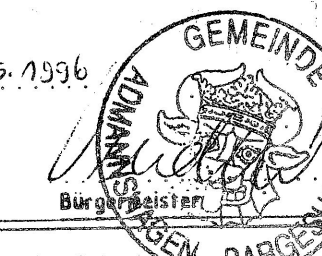
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12. 05. 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. 05. 1996 gebilligt.

Admannshagen/Bargeshagen, den 16. 01. 1992



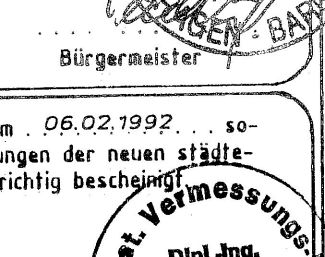
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Admannshagen/Bargeshagen, den 27. 05. 1996



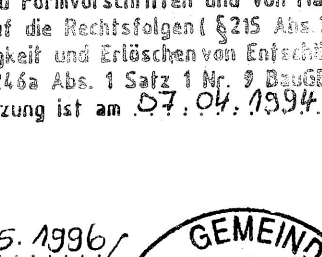
Der katastermäßige Bestand am 06. 02. 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt.

Bad. Schwartau, den 03. 04. 1992



Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12. 05. 1996 durch die höhere Verwaltungsbehörde erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06. 06. 1991 bestätigt.

Admannshagen/Bargeshagen, den 21. 05. 1996



GEMEINDE ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN

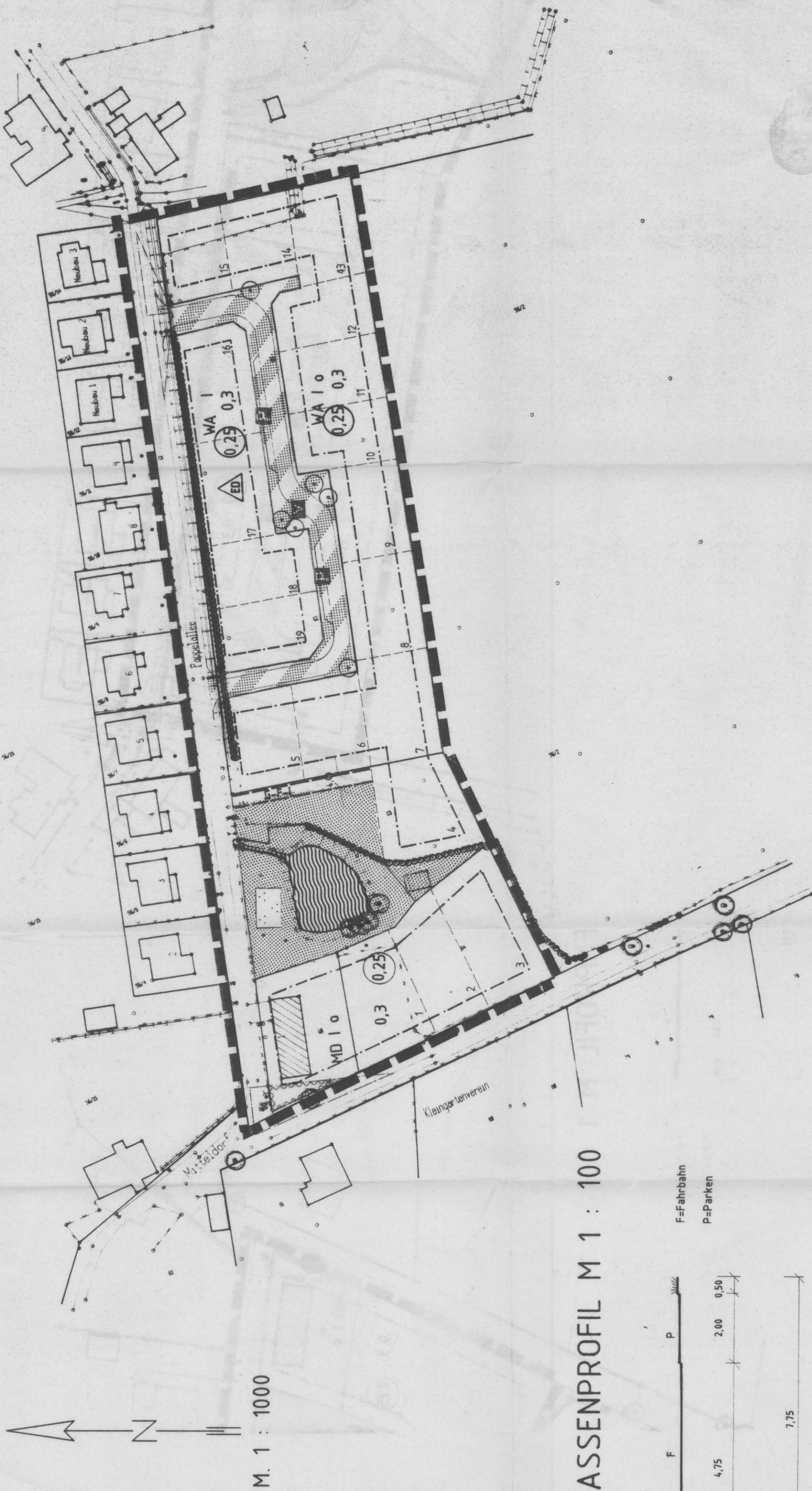
Bebauungsplan Nr. 2

PLANUNGSBÜRO JURGEN ANDERSSON RAPSACKER 12a - 2400 LÜBECK 1 TEL. 0451 - 87987-0

SATZUNG ...Ausfertigung

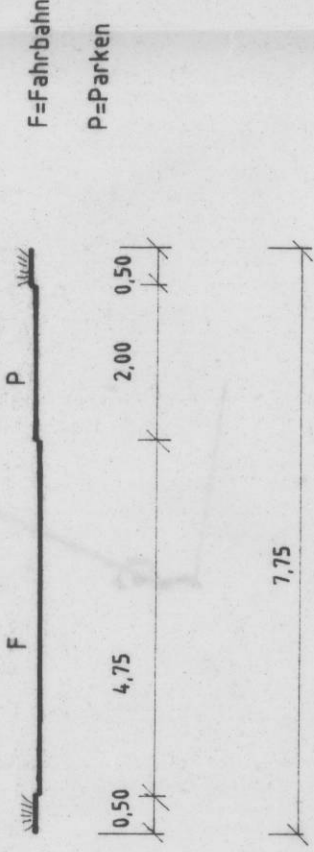
TEIL A – PLANZEICHNUNG –

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



M. 1 : 1000

STRASSENPROFIL M 1 : 100



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Dorfgebiete	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	
	Geschloffenheitszahl	
	Grundflächenzahl	
	Zahl der Vollgeschosse	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
	offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenzen	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	

VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Öffentliche Parkfläche	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S= Sichtflächen)	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche	
- Parkanlage -	
WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) 16 Bau GB
Wasserfläche	
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a,b BauGB
Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
Erhaltungsgebot für Bäume (Baumreihen)	

RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 2 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN § 9 (7) Bau GB

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Sichtfläche
	vorhandene bauliche Anlagen
	künftig entfallende Zäune
	Beseitigungen
	künftig entfallende Bäume
	Beseitigung

Aufgestellt am : 23. 04. 1991
Geändert am :

(Stand)

Lübeck, den

(Planverfasser)

TEIL B – TEXT

- Gestalterische Festsetzungen (§ 83 B0)
 - Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind bauliche Anlagen in rotem Verblendeauverwerk herzustellen, andere Bauteile z.B. Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % einer Fassade in Anspruch nehmen.
 - Die Dachform wird für das gesamte Baugebiet als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach festgesetzt mit einer Dachneigung von 30° - 40°. Die Dachdeckung wird als Flämendeckung festgesetzt.
 - Die konstruktive Sockelhöhe (Höhe zwischen OKT bis Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf 0,50m nicht überschreiten.
- Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 a + b BauGB)
 - Die als zu erhaltenden festgesetzten Baumbestände sind bei Abgang einzelner Bäume in gleicher Art nachzupflanzen.
 - Die anzupflanzenden Einzelbäume sind in den Arten Bergahorn, Weißbuche oder Stieleiche zu pflanzen. Sie sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
- Sonstige Festsetzungen
 - Einfriedigungen von Grundstücken zur inneren Erschließungsstraße hin (verkehrsberuhigter Bereich) sind zulässig, wenn sie als lebende Hecke mit einer maximalen Höhe von 0,60m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) hergestellt werden.
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen, die die Bebauung nicht beeinträchtigen, eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.

SATZUNG DER GEMEINDE
ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN
über den Bebauungsplan Nr.2
Gebiet: südlich der Pappelallee, westlich des Kleingartenvereins,
nördlich der Parzelle 56/2, östlich der Gemeinde Lichtenhagen.

Aufgrund des § 10 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 Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 895, 1221), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von der Gemeindevertretung von der Gemeindevertretung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 des Gebietes Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von Die orts- bauliche Blaufärbung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.	Admannshagen/ , den den Bürgermei- ster
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.	Admannshagen/ , den den Bürgermei- ster
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Be- lang sind mit Schreiben vom zur Ab- gabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Admannshagen/ , den den Bürgermei- ster
Die Gemeindevertretung hat am den die mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Admannshagen/ , den den Bürgermei- ster
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffent- liche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am öffentlich bekanntgemacht worden.	Admannshagen/ , den den Bürgermei- ster
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in ersichtlich bekanntgemacht worden. In ist auf die Geltendmachung der Ver- leihung von Verträgen auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Rechte (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.	Admannshagen/ , den den Bürgermei- ster

GEMEINDE ADMANNSHAGEN/
BARGESHAGEN

Bebauungsplan Nr.2

INGENIEURARBEITSGEMEINSCHAFT
ANDERSEN - BERTZ - DOHSE
LÜBECK
TEL. 1 9351 - 99924 • 0954

ENTWURF