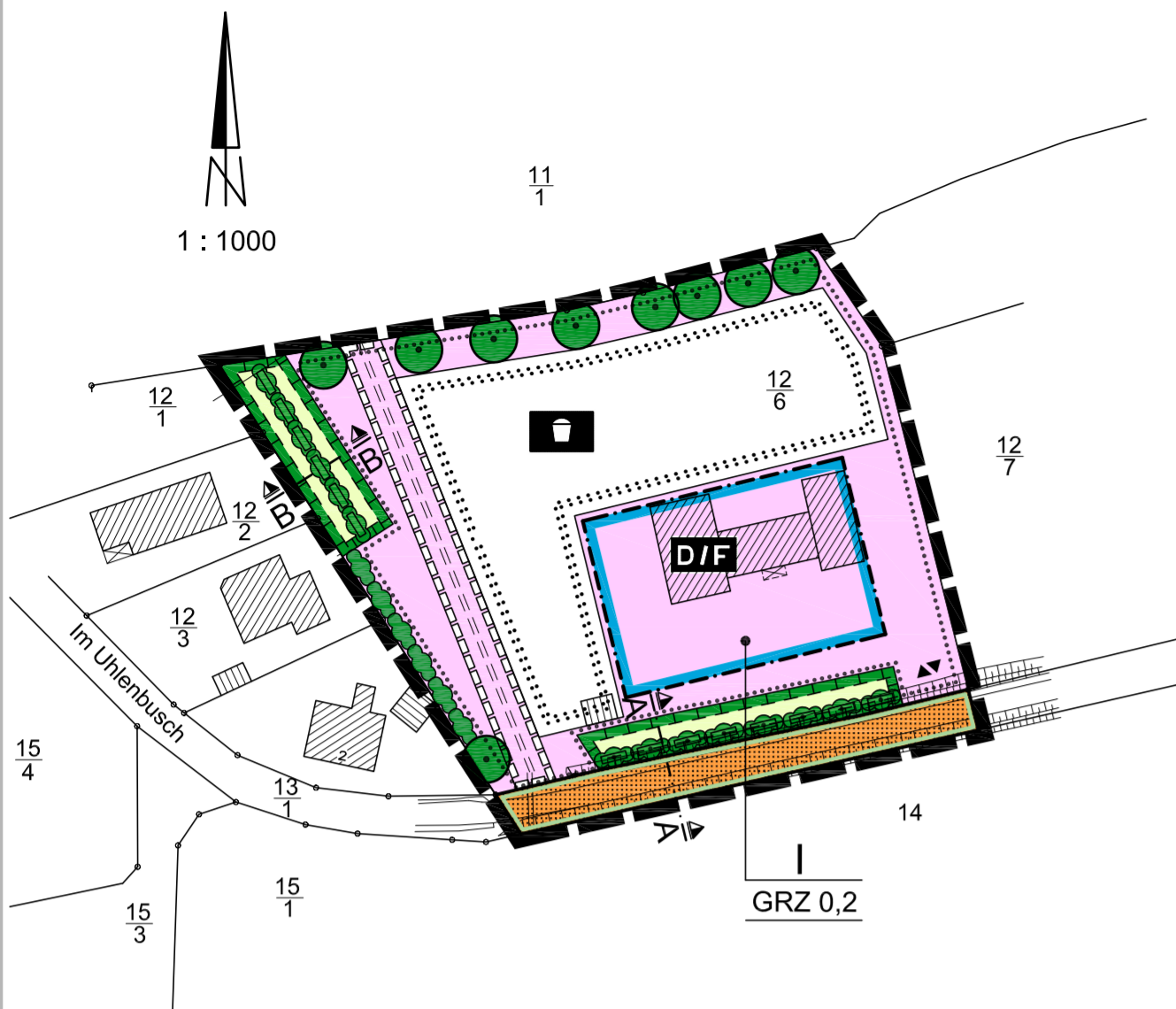
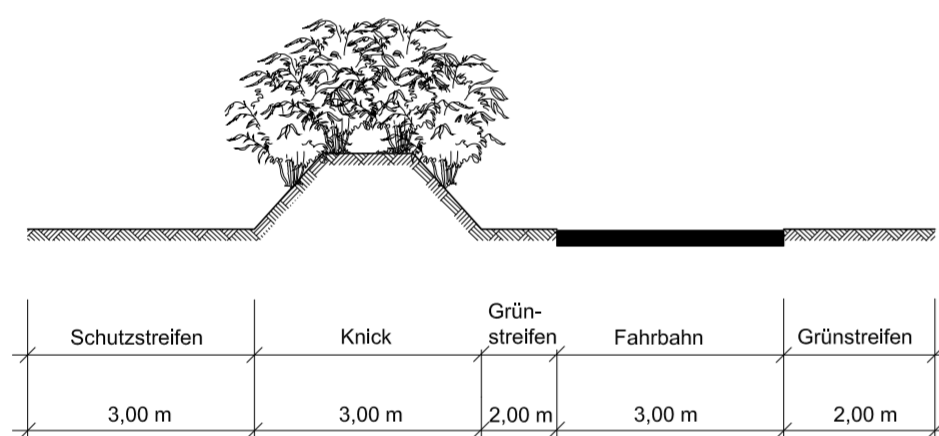


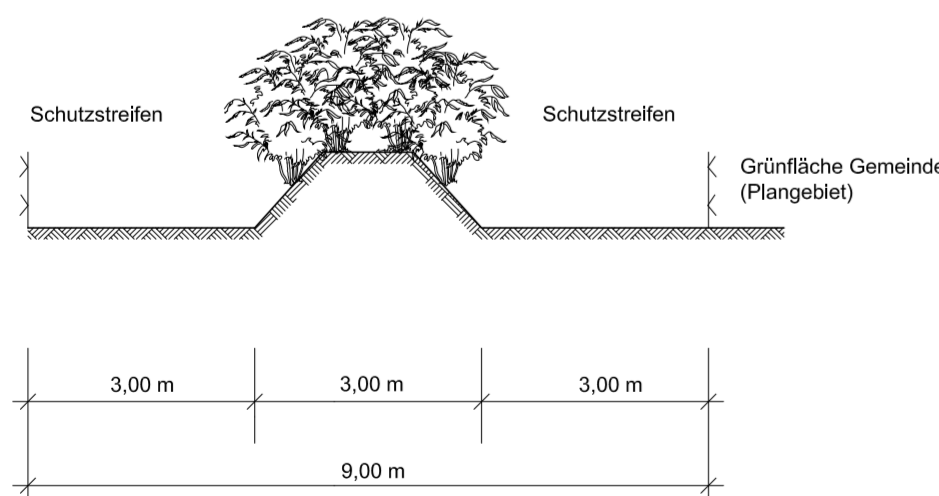
PLANZEICHNUNG - TEIL A



STRASSENPROFIL Schnitt A - A
Maßstab: 1:100



KNICKNEUANLAGE Schnitt B - B
Maßstab: 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3	§9(7) BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	§9(1)5 BauGB
	Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehrgerätehaus	
	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§9(1)5 BauGB
	Spielanlagen	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§9(1)11 BauGB
	Einfahrt / Ausfahrt	§9(1)4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
	Anpflanzung sonstiger Bepflanzung hier: Knickneuanlage	§9(1)25a BauGB
	Anpflanzung von Gehölzen	§9(1)25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25a/b BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigte: GUV Priesterbach / Gemeinde Bälau	§9(1)21 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung des vorhandenen Knicks	§30(2)2 BNatSchG/ §21(1)4 LNatschG
--	----------------------------------	---------------------------------------

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandenes Verbandsgewässer	
	vorhandene bauliche Anlage	

TEXT - TEIL B

Im Übrigen gelten die Festsetzungen für den Text - Teil B des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bälau.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bälau, für das Gebiet nördlich der Straße "Am Uhlenbusch" auf den Flurstücken 12/6 und tlw. 13/1 der Flur 6 der Gemarkung Bälau, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSHINWEIS

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bälau, den Siegel - Bürgermeister -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bälau, den Siegel - Bürgermeister -

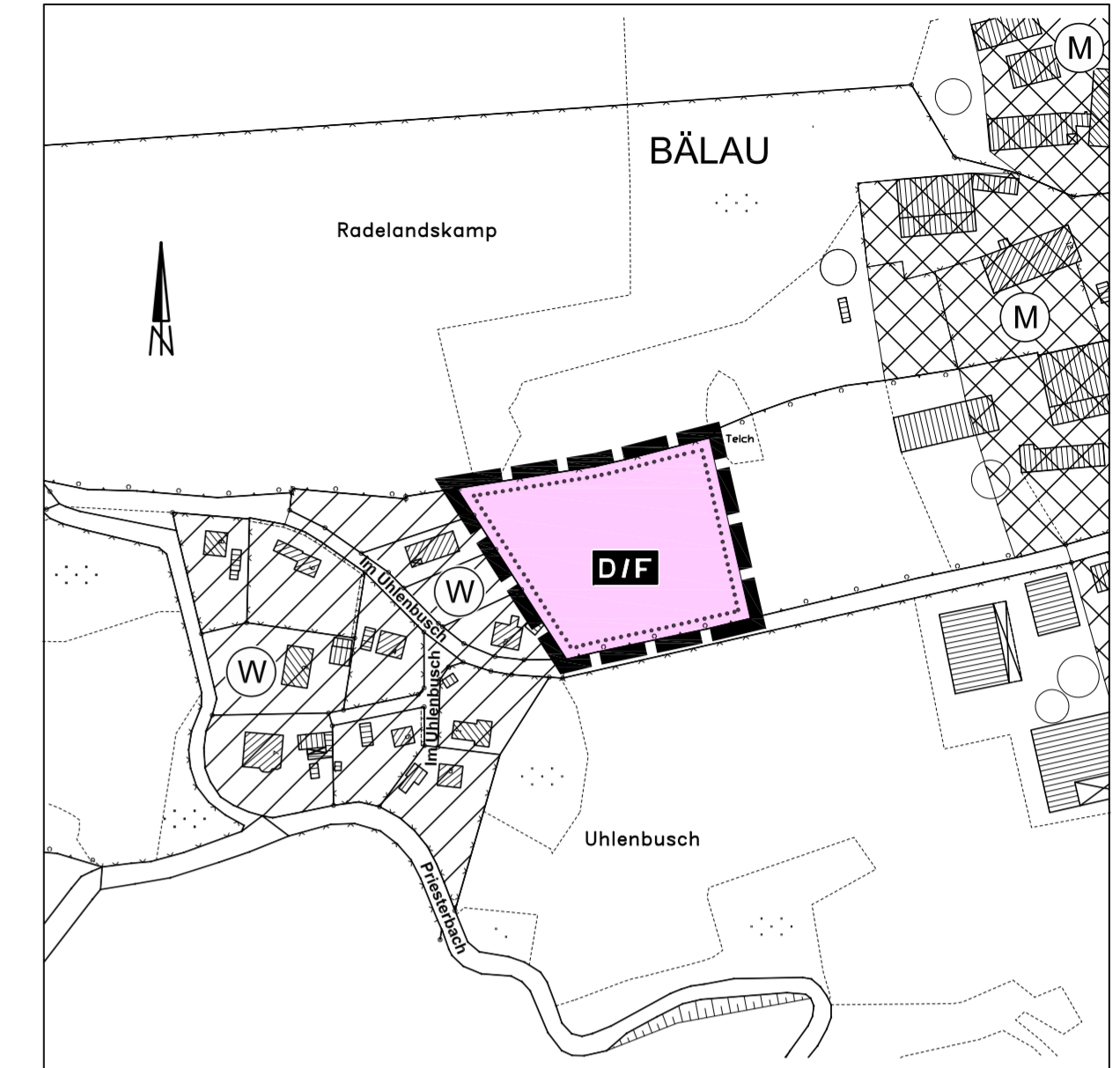
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bälau, den Siegel - Bürgermeister -

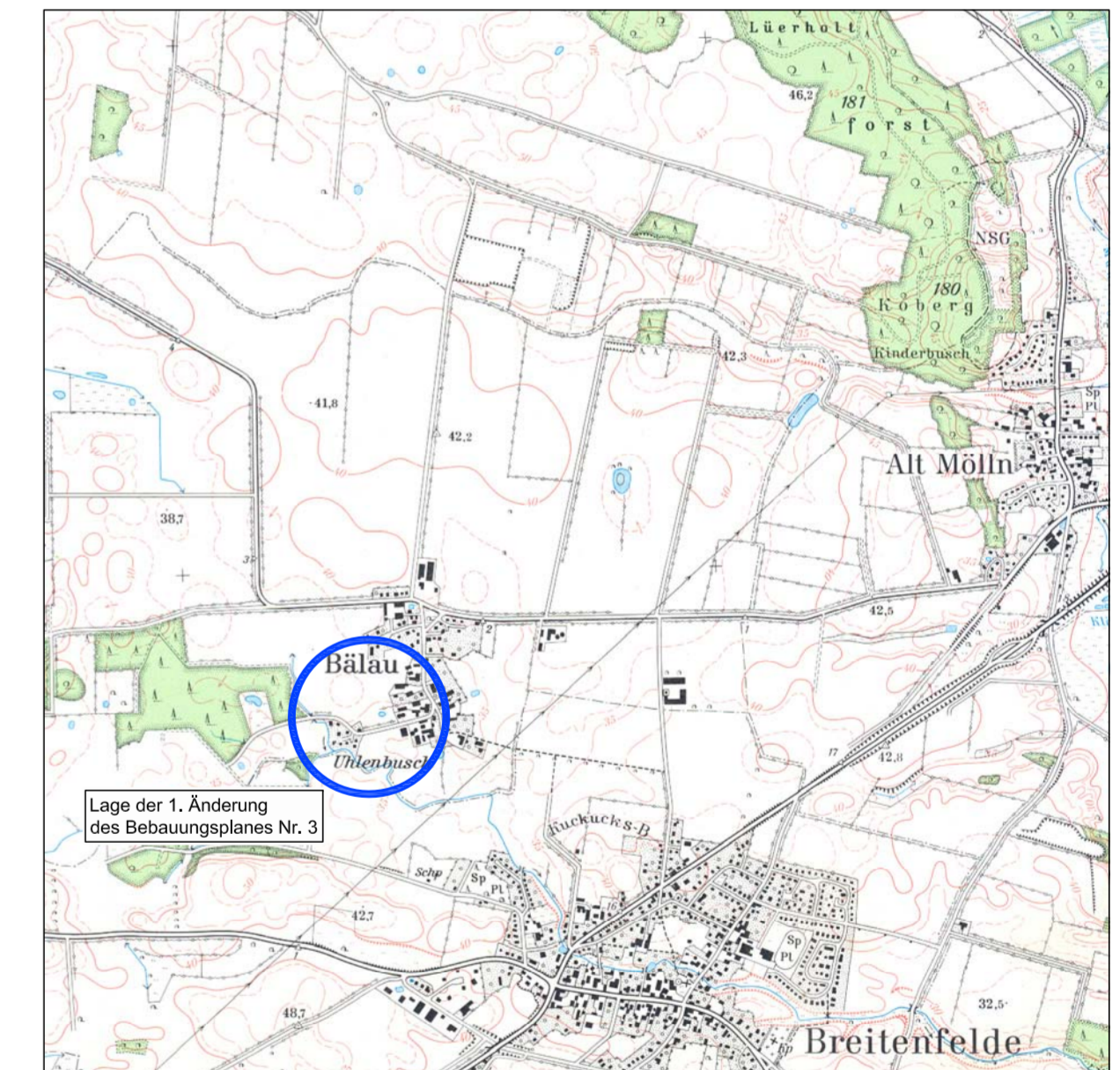
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 in Kraft getreten.

Bälau, den Siegel - Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1 : 5000



Übersichtskarte M. 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE BÄLAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 für das Gebiet nördlich der Straße "Im Uhlenbusch" auf den Flurstücken 12/6 und tlw. 13/1 der Flur 6 der Gemarkung Bälau

Stand: April 2015

Planungsbüro:

