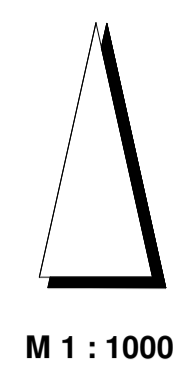


TEIL A PLANZEICHNUNG

Die Hemsatsbreiten



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sonderbauflächen Zweckbestimmung: Biogasanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Maximale Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Maximale Grundfläche für Zufahrten und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Absegeren. Hier: Regenwasserversickerbecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hier: Kriechschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier: Kriech auf Wall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen. Hier: Telekommunikationsleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurgrenze / Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung
	Mast Telekomunikationsleitung
	Windkraftanlage
	Möllner Straße
	Straßenbezeichnung
	Graben/Böschung
	Sichtdreiecke

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

1.10 Gebäudehöhen
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 15,00 m über der mittleren Höhe des angrenzenden vorhandenen Geländes. Die maximale bauliche Höhe im Bereich des 250 m Schutzradius der Windkraftanlage beträgt 6,00 m

2.00 Grünordnerische Maßnahmen

Plananzstreifen

Der ebenerdige Plananzstreifen am Mannhagener Weg ist dreireihig (Reihenabstand 1,0 m) mit niedrigen heimischen standortgerechten Laubbgehölzen, gemäß Landschaftsplanerischen Fachbeitrag, 4 Stück pro laufendem Meter zu bepflanzen.

Neu anzulegende Knicks

Die neu anzulegenden Knicks sind fachgerecht auf einem Wall, mit einer Seitenbreite von mind. 2,50 m, einer Kronenbreite von mind. 1,0 m und einer Wallhöhe von mind. 1,0 m über Gelände herzustellen. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig mit heimischen Sträuchern, gemäß Landschaftsplanerischen Fachbeitrag. Der Abstand der Reihen zueinander sowie die Pflanzreihen in der Reihe beträgt 0,75 m. Pflanzqualität für die Knicks und die ebenerdige Gehölzpflanzung 2 = verpflanzte 60/100. Als Überhälter sind Stieleichen zu pflanzen, Pflanzqualität 3 = verpflanzte Hochstamm SU 14/16.

Kriechschutzstreifen

Die Kriechschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur extensiv zu pflegen. Bodenveränderungen sind im Kriechschutzstreifen unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE BÄLAU ÜBER BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEBIET: WESTLICH MANNHAGENER WEG, SÜDLICH WINDPARK, 300 M NÖRDLICH ORTSLAGE

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.05.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Bälaue für das Gebiet:

westlich Mannhagener Weg, südlich Windpark, 300m nördlich Ortlage

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Hinweise:
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planbereiches nach der Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 24.11.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung in der Zeit vom 02.12.2009 bis 18.12.2009 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Bälaue, den

(L.S.) Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2010 bis 19.04.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.03.2010 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.03.2010 durchgeführt.

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ori, Datum, Siegelabdruck

Örtlich best. Vermessungs-Ingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.05.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung 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 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). 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 bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.05.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (virtuellen) Beschluss gefasst. Bälaue, den

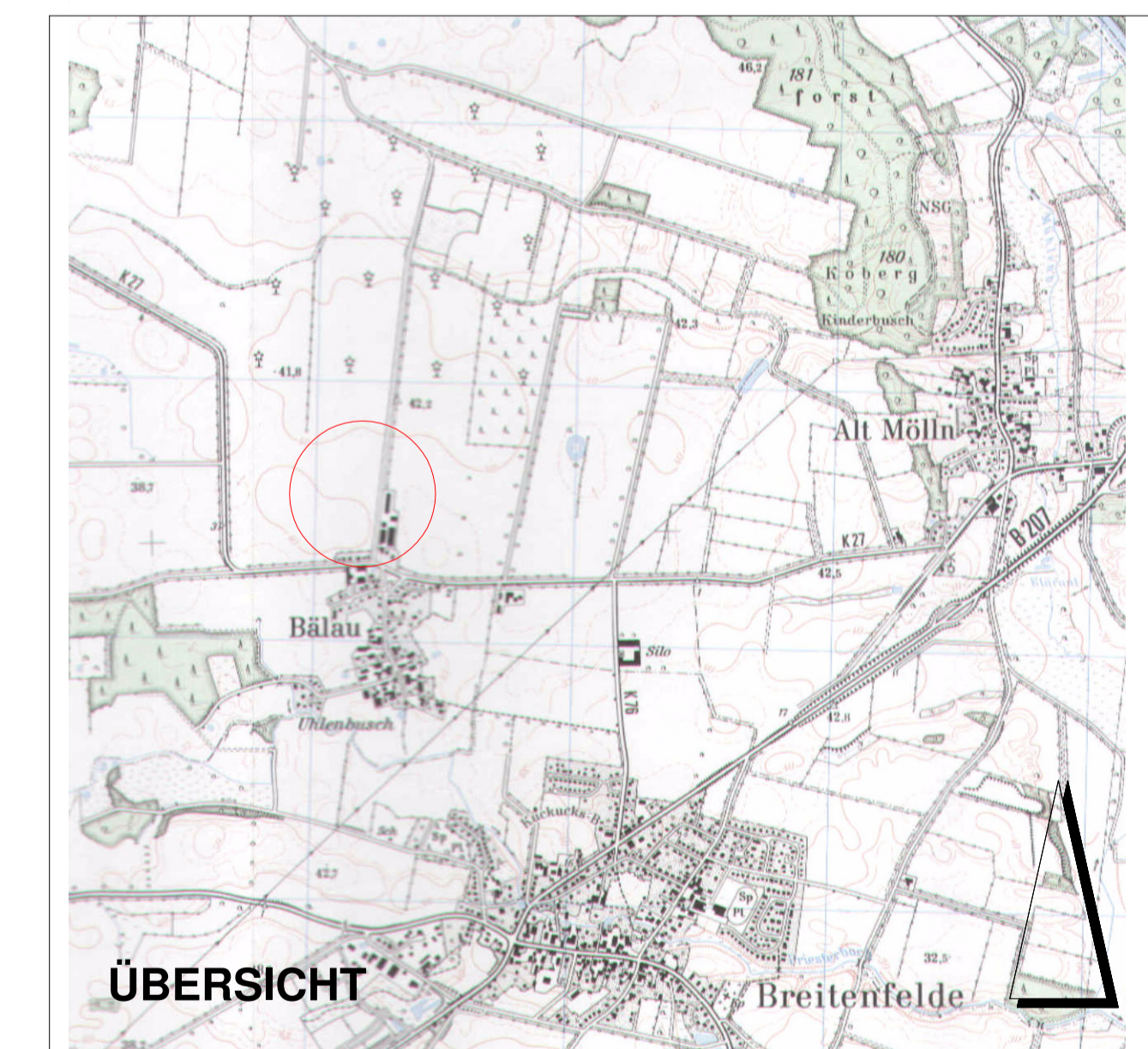
(L.S.) Bürgermeister

- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Bälaue, den

(L.S.) Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ersichtlich die sich ergebenden Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhebungsanträge 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. Bälaue, den

(L.S.) Bürgermeister



ÜBERSICHT

ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN



Bornweg 13
21521 Dassendorf

Tel.: 04104 - 4845 Fax: 04104 - 692621
e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

**BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE BÄLAUE
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG**