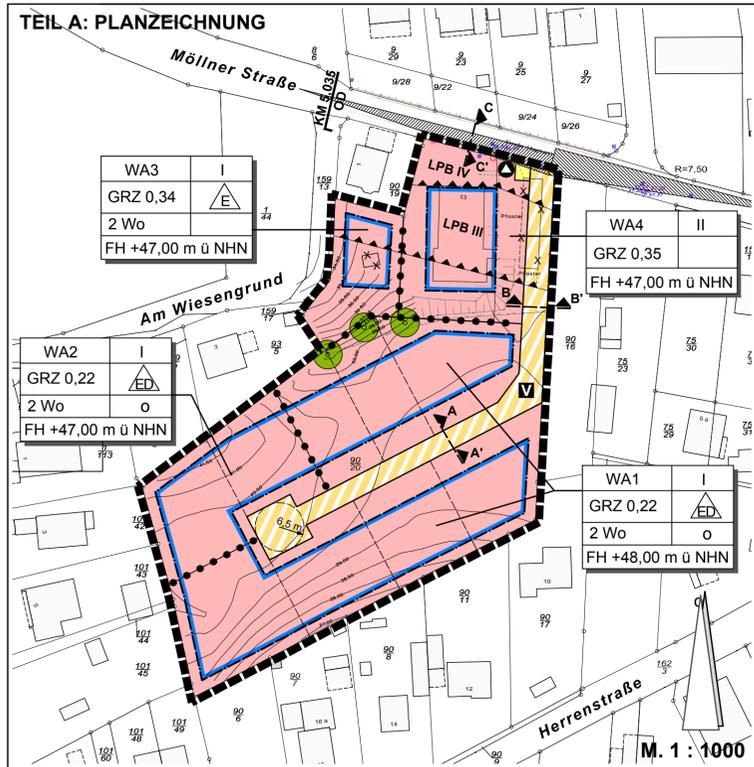


# SATZUNG DER GEMEINDE LEHMRADÉ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>WA</b>	<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	
	<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
	1. Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 4 BauNVO § 4 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 19 BauNVO § 20 BauNVO § 18 BauNVO
0,22	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH 48,00 m ü NHN	Firsthöhe der Gebäude als Höchstmaß	
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
IV	Verkehrsberuhigter Bereich	
	5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
■	Flächen für Abfallentsorgung	
⊙	Stellfläche für Müllboxen etc.	
●	6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○	zu pflanzender Einzelbaum	
	7. Sonstige Planzeichen	
▭	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989 hier: Lärmpegelbereich IV	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
⊘	Flurstücksnummer	
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
▭	vorhandene Gebäude	
▭	entfallene Gebäude	
—	Höhenlinie lt. Vermessung vom 07.05.2012	
▭	Sichtdreieck gemäß RAST06, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 70 m	
	<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>	
—	Grenze Ortsdurchfahrt	§ 29 Abs. 1 StrWG

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 04.05.2012 erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 15.05.2012 bis 29.05.2012 durchgeführt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 12.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Gleichzeitig erfolgte die öffentliche Auslegung.
  - Die Gemeindevertretung hat am 06.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.2012 bis 18.07.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
  - Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.06.2012 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Lehmrade, den .....
- Siegel ..... Die Bürgermeisterin (Wagnitz)
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Berkenthin, den .....
- ..... Vermessungsbüro (Schneider)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Lehmrade, den .....
- Siegel ..... Die Bürgermeisterin (Wagnitz)
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Lehmrade, den .....
- Siegel ..... Die Bürgermeisterin (Wagnitz)

## TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 BauGB, BauNVO
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind auch ausnahmsweise Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 18 BauNVO)**
  - Als Bezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Normalhöhe des Meeresspiegels (m ü NHN) festgesetzt.
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Je Grundstück sind mindestens 2 Obstbäume in der Qualität Hoch- oder Halbstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind standortheimische Baumarten in der Mindestqualität Hochstamm, STU 18/20 cm, zu verwenden. Baumpflanzungen sind bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
  - Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bei Neu-, An- oder Umbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

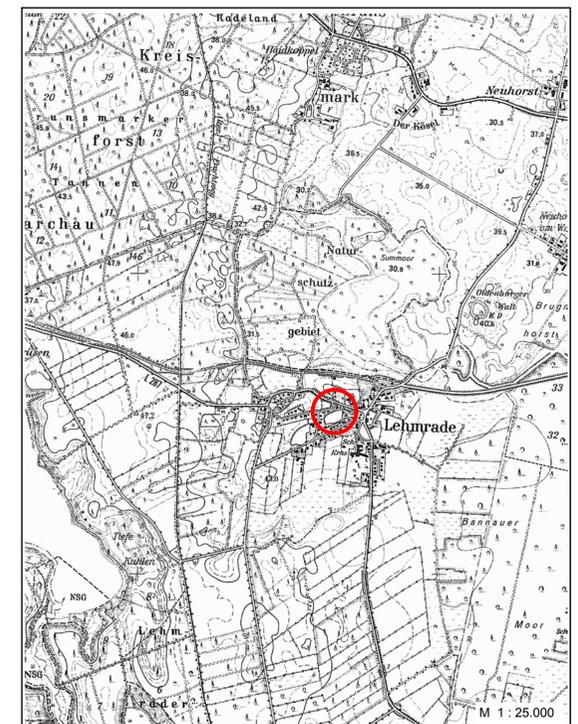
Lärmpegelbereich	Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen
III	erf. R <sub>w,025</sub> = 35 dB
IV	erf. R <sub>w,025</sub> = 40 dB

- Die Anforderung im Lärmpegelbereich III gilt für nördliche, westliche und östliche Gebäudeseiten, die Anforderung im Lärmpegelbereich IV nur für die nördliche Baugrenze des Teilgebietes WA3.
- Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. R<sub>w,025</sub> bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.
  - Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den Lärmpegelbereichen III und IV durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
  - Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

- II Baugestalterische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.01.2011)
- Dächer**
  - Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° und maximal 50° auszubilden.
  - Für die Dachflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich Dachsteine in roten, braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig.
- Fassaden**
  - Für die Außenwände der Hauptgebäude sind rote, braune und rotbraune Farbtöne zulässig.
- Garagen und Nebengebäude**
  - Für die Außenwände von Garagen und Nebengebäuden sind rote, braune und rotbraune Farbtöne zulässig.
  - Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind in Dachneigung, Material und Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen. Alternativ sind Flachdächer zulässig, die begrünt werden müssen.
- Hinweise**
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 14 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
  - Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Sicht behinderndem Bewuchs freigehalten werden.

## Präambel

Auf Grund des § 10 i.V.m. dem § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Januar 2011, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Lehmrade für das Gebiet südlich der Straße Am Wiesengrund und Möllner Straße, nördlich der Herrenstraße, hinter der vorhandenen Wohnbebauung, östlich der Straße Schäferweg, hinter der vorhandenen Wohnbebauung und westlich des vorhandenen Baugrundstücks Möllner Straße Nr. 9 bzw. 11 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## SATZUNG DER GEMEINDE LEHMRADÉ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

für das Gebiet südlich der Straße Am Wiesengrund und Möllner Straße, nördlich der Herrenstraße hinter der vorhandenen Wohnbebauung, östlich der Straße Schäferweg hinter der vorhandenen Wohnbebauung und westlich des vorhandenen Baugrundstücks Möllner Straße Nr. 9 bzw. 11

### Satzungsbeschluss

erstellt durch:	BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH ELISABETH-HASELOFF-STRASSE 1 23564 LÜBECK TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27	Stand	
		23.05.2012	
		06.06.2012	
		21.08.2012	