

[illegible]

Es gilt die BauNVO 2017			
I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	SONSTIGE PLANZEICHEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GR ≤ 150 m²	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE, Z.B. 150m²	§ 16 BauNVO	
II	MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. II		II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
FH ≤ 9m	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (OBERER ABSCHLUSS DES DACHES) DER BAULICHEN ANLAGEN		VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
TH ≤ 3,8m	MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT) DER BAULICHEN ANLAGEN		VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
WE	ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	FLURGRENZE
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§§ 22 und 23 BauNVO	SICHTFELDER
	BAUGRENZE		III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "TRAVETAL ZWISCHEN LOKFELD UND LÜBECKER STADTGRENZE"
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE		III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		LINDENALLEE (NATURDENKMAL)
	GEHWEG		§ 9 Abs. 6 BauGB
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH		§ 17 Abs. 1 LNatSchG
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	GRÜNFLÄCHEN		
	PARKANLAGE		
	GARTEN		
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB	
	ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§1-15 BauNVO)
Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§16-21a BauNVO)
Im WA-Gebiet sind zulässige Nutzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,7 zulässig.
3. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
Terrassen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
4. **ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 4.1 **HECKEN**
Die in der Planzeichnung festgesetzte anzupflanzende Hecke ist als freiwachsende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen.
5. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten First- und Traufhöhen beziehen sich auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (hier: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).
(2) Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,40 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

PRINZIPSKIZZE ZUR HÖHENLAGE

BEI ANSTIEGENDEM GELÄNDE

± 0,00 OK Straße
Straße
Vorgarten
Erdgeschossfußboden
Geländeunterschied
± 0,00

BEI HÖHENGLEICHEM GELÄNDE

± 0,00 OK Straße
Straße
Vorgarten
Erdgeschossfußboden
Geländeunterschied
± 0,00

BEI ABFALLENDEM GELÄNDE

± 0,00 OK Straße
Straße
Vorgarten
Erdgeschossfußboden
Geländeunterschied
± 0,00

6. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 Landesbauordnung LBO)
- 6.1 **DACHGESTALTUNG**
Es sind ausschließlich gleichwinklige Sattel- und Walmdächer zulässig. Für die Hauptbaukörper sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 25° und 48° zulässig.
- 6.2 **DACHMATERIALIEN**
Es sind ausschließlich rote und braune Ziegel- und Dachsteine zulässig. Glänzende oder spiegellackierte Dachpfannen oder Dachsteine sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sind zulässig.
- 6.3 **AUSSENWÄNDE**
Es sind ausschließlich Fassaden aus rotem Verblendmauerwerk zulässig.
- 6.4 **GARAGEN, CARPORTS**
Für Garagen und Carports sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude und Holz zulässig.
- 6.5 **STELLPLÄTZE**
Je Wohneinheit sind mind. zwei Stellplätze zu errichten (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO).

PLOH
PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEI

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, Teilbereich 1, der Gemeinde Hamberge für das Gebiet "Hansfelder Hof", südlich der Bundesstrasse B 75, östlich der Straße Am Denkmal und nördlich der Trave, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.2018.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.06.2004 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 09.01.2008/28.06.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.2019 bis 04.03.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.01.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordstormarn.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hamberge, den Siegel (Paul Friedrich Beeck)
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, den Siegel (Kummer)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamberge hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamberge hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hamberge, den Siegel (Paul Friedrich Beeck)
- Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteigert und ist bekannt zu machen.

Hamberge, den Siegel (Paul Friedrich Beeck)
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verfahren- 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 Erfordernis dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Hamberge, den Siegel (Paul Friedrich Beeck)
- Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 Teilbereich 1) der Gemeinde Hamberge übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Nordstornarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

für das Gebiet "Hansfelder Hof",
südlich der Bundesstraße B 75, östlich der Straße Am Denkmal und nördlich der Trave

Stand: 20. Juni 2019

The map shows a topographic representation of the Hansfelde area. Key features include:

- Settlements:** 'Hansfelde' is labeled at the top, and 'Hamberge' is labeled on the left side.
- Topography:** Contour lines are drawn across the map, indicating elevation changes.
- Infrastructure:** A road labeled 'B 75' runs diagonally across the middle-right section. A railway line, indicated by a line with cross-ticks, runs horizontally at the bottom.
- Planning Areas:**
 - A thick black outline highlights a specific area in the center, labeled 'Bebauungsplan Nr. 7 Teilbereich 1'.
 - Another area to the right is labeled 'Bebauungsplan Nr. 7 in Aufstellung'.
- Other Labels:** 'Trave' is labeled near the railway line at the bottom. Various numbers (e.g., 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) are scattered throughout, likely representing elevation or plot numbers.