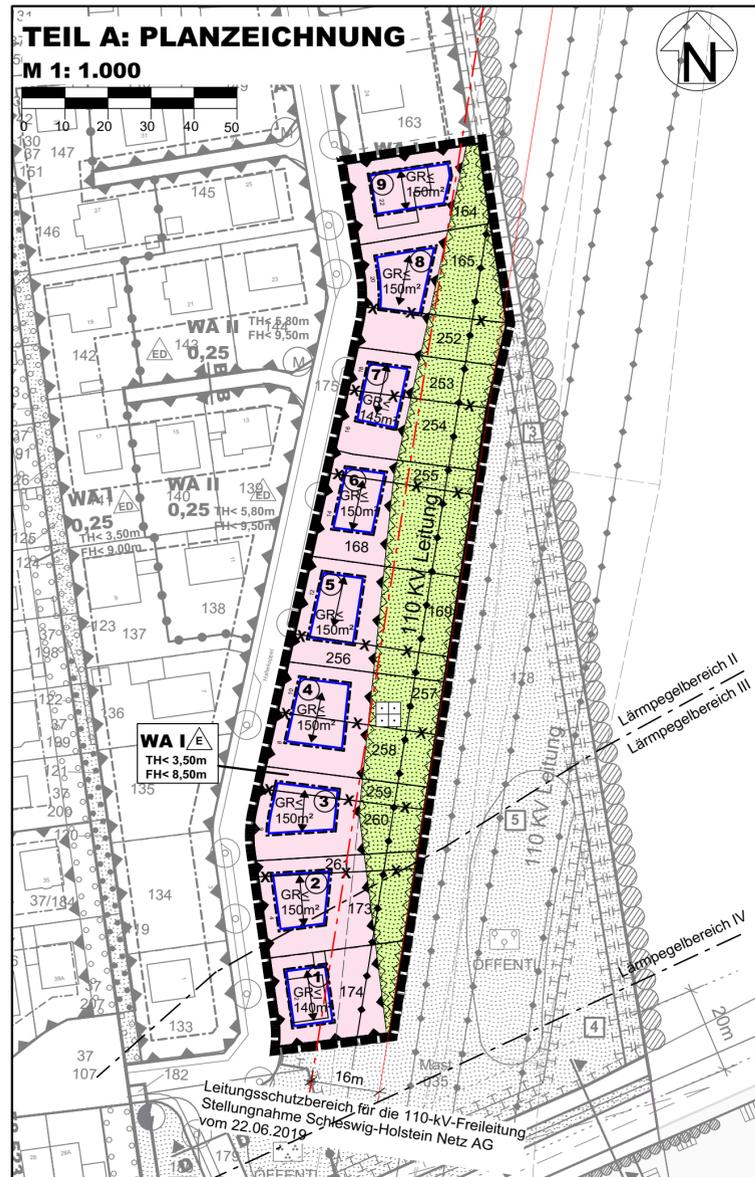


# BEBAUUNGSPLAN NR. 6, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE HAMBERGE

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hamberge durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 (Ursprungsplan) gelten, soweit zutreffend, unverändert fort, soweit nachstehend nichts anderes festgesetzt ist.

Textziffer 3 (Mindestgröße der Baugrundstücke) findet keine Anwendung.

Textziffer 1.1 (Grundflächenzahl) wird wie folgt neu gefasst:

### 1.1 GRUNDFLÄCHE

Die zulässige Grundfläche darf für die Errichtung von Terrassen um 20 % überschritten werden.

Zusätzlich wird folgende Festsetzung aufgenommen:

### FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Baugesetzbuch)

Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Gebäude unzulässig. Bei der Errichtung jeglicher baulicher Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche sind die Leitungsschutzbereiche der 110 kV-Freileitungen zu beachten (siehe Begründung).

## HINWEISE

### 1. 110-kV-Leitung Lübeck-Niendorf, Mast 034-035 (LH-13-125)

Im Plangebiet verläuft eine 110-kV-Freileitung. Soweit die Arbeiten im Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung ausgeführt werden, ist der nach DIN VDE 0105-100 vorgeschriebene Mindestabstand (3 m bei 110-kV-Freileitungen) bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile einzuhalten.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die maximalen Arbeits- und Bauhöhen einer Begrenzung. Bei Maßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Freileitung ist im Vorwege die Anforderung an die zulässigen Leiterseilhöhen als auch die Zuverlässigkeit der bestehenden Maste zu überprüfen. (siehe dazu auch die Begründung zur Bebauungsplanänderung). Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches durch den Netzbetreiber genehmigt werden. Hierzu sind durch den Antragsteller die erforderlichen Unterlagen (Lageplan, sowie die Planungsunterlagen zur Maßnahme; insbesondere Lage-Profilpläne des Bauwerkes) einzureichen. Sofern die erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN-VDE 0105-100 während der Baumaßnahme nicht eingehalten werden können, ist zwingend die Abstimmung mit dem Netzbetreiber erforderlich.

### 2. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Nordstornarn, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld (Holstein), während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN

	RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN	
	MAXIMALE TRAUHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN	
	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN PRIVAT	
	HAUSGARTEN	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	OBERIRDISCH	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES (LÄRMSCHUTZWALL)	
	LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO
	FIRSTRICHTUNG	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	NUMMERRIERUNG BAUFELDER	

### RECHTSGRUNDLAGEN

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Hamberge, nördlich der B 75 in Verlängerung vom Kiefernweg und Buchenweg östlich Haferkoppel, Hausnummern 2 - 22 (gerade Hausnummern), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.01.2017.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2019 bis zum 05.07.2019 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 14 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.05.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-nordstornarn.de](http://www.amt-nordstornarn.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hamberge, den ..... Siegel (Beeck) -Bürgermeister-

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 10.02.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den..... Siegel -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hamberge, den ..... Siegel (Beeck) -Bürgermeister-

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

Hamberge, den ..... Siegel (Beeck) -Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 bekannt gemacht 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.

Hamberge, den ..... Siegel (Beeck) -Bürgermeister-

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hamberge übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Nordstornarn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE HAMBERGE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Hamberge, nördlich der B 75 in Verlängerung vom Kiefernweg und Buchenweg östlich Haferkoppel, Hausnummern 2 - 22 (gerade Hausnummern)

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 10. Oktober 2019

