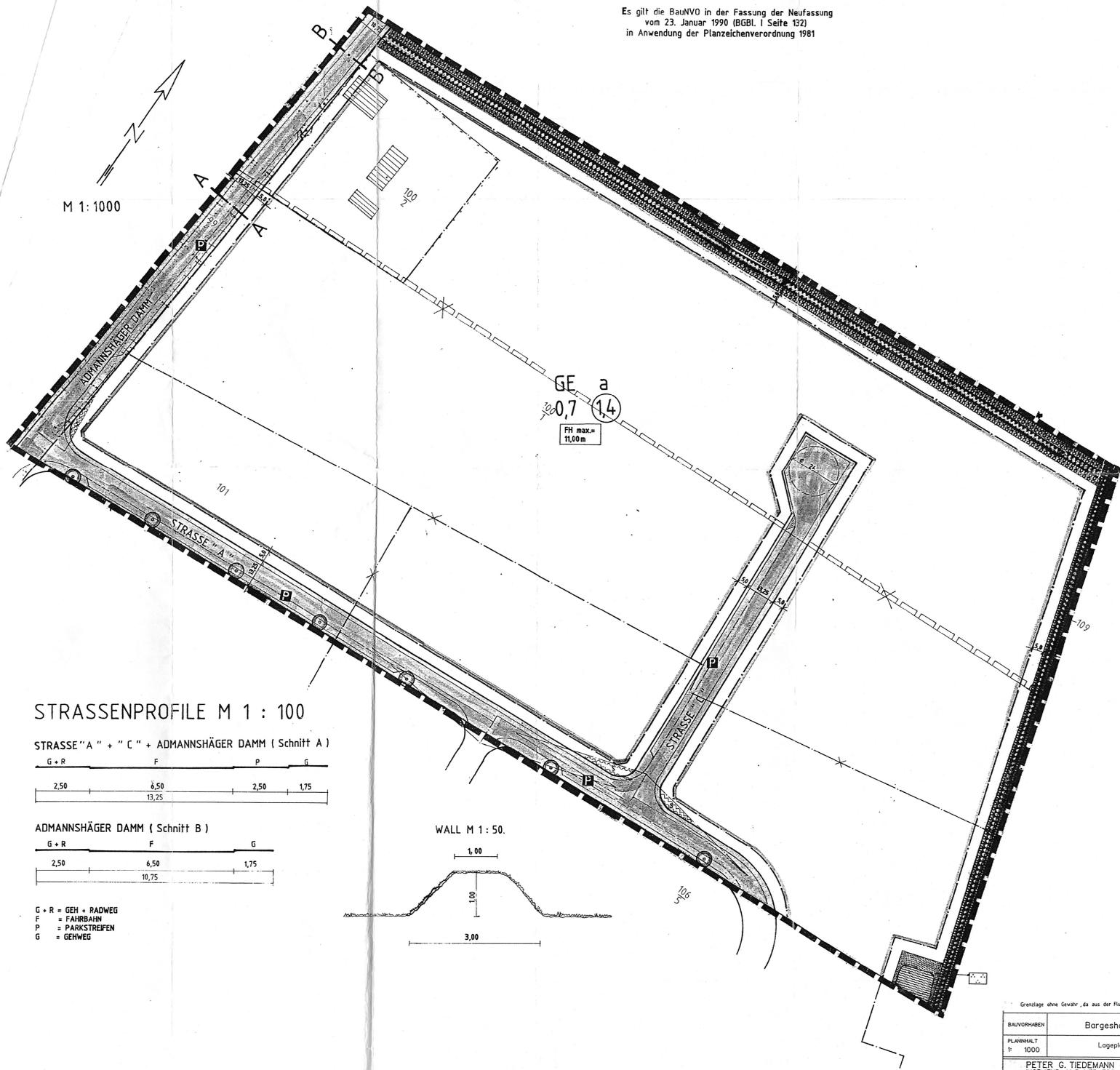


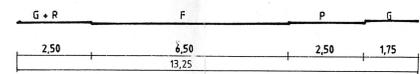
TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauVVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981

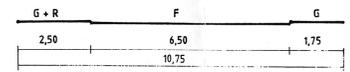


STRASSENPROFILE M 1 : 100

STRASSE "A" + "C" + ADMANNSHÄGER DAMM (Schnitt A)

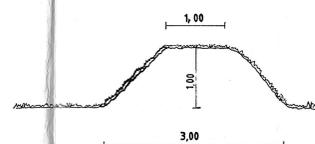


ADMANNSHÄGER DAMM (Schnitt B)



G + R = GEH + RADWEG  
F = FAHRBAHN  
P = PARKSTREIFEN  
G = GEHWEG

WALL M 1 : 50



BAUVORHABEN		Bargeshagen	
PLANNUMMER	1000	ART	Lageplan
PETER G. TIEDEMANN GmbH INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBUERO DEBENHOE STRASSE 71 · 22609 LÜBECK 91 · TELEFON 32048-0			
NUMMER	1000	PROJEKT-NR.	3.232.0
GEZEICHNET	GEZEICHNET	PROJEKTANT	PROJEKTANT
GEZEICHNET	GEZEICHNET	PROJEKTANT	PROJEKTANT

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauVVO)	
0,7	Grundflächenzahl	
14	Geschossflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
S A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtfläche, A=Anbauverbotszone)	
	VERKEHRSPFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
	VERSORGNUNGSPFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
	mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE	§ 9 (1) 12 BauGB
	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
	GH max.	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN	§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	Bemalung
	Sichtfläche
	beispielhafte Anpflanzungen von Einzelbäumen
	vorhandene bauliche Anlagen
	Poller
	Künftig entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Admannshagen/Bargeshagen

Aufgestellt am: 24.01.1991  
Geändert am: 12.12.1991  
(Stand) Lübeck, den 14.04.92  
P. Tiedemann  
Planverfasser

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 83 LBO

1.1 ENFRIEDIGUNGEN  
Enfriedigungen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straße "A" und "C" und der Straße "Admannshäger Damm") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Höhere Enfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 ENFAHRTEN  
Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückseinfahrten unterbrochen werden.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1)1+2 BauGB

2.1 Die festgesetzte Geschossflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:  
a) bei Fassadenbegrenzung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1  
b) bei Dachbegrenzung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 11,00 m über der bestehenden Geländeöhe (OKT) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50m zugrunde gelegt.

2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00m sind zulässig.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Enfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbauten (§9(1)10 BauGB)

2.6 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig (§9(1)10 BauGB)

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 (1) 25a BauGB i. V. mit § 9 (1) 25b BauGB)

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dabei sind:  
a) bei 5,00m breiten Festsetzungen Knickanpflanzungen in den Arten der Schlehle-Hasel-Hecke.  
b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzenreihe der Schlehle-Hasel-Gesellschaft zu pflanzen

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume in Straßenraum sind als Stieleichen oder Sommerlinden zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

4. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Aus Gründen des Schallschutzes gegen den Straßenlärm auf der B 105 wird festgesetzt, daß Schlafräume und Kinderzimmer von nach § 8 (3) 1 BauVVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, nur zu den Lärmabgewandten Seiten des Gewerbegebietes angeordnet werden dürfen. Ausnahmen von dieser Regelung sind nur im Rahmen des Schallschutztechnischen Einzelnachweises zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1

Bereich: GEBIRGEGEBIET BARGESHAGEN am Süßlichen Ortsausgang an der B 105, nördlich des Mischgebietes

Aufgrund des § 10 (1) (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen - "Aufgrund des § 8 (4) und (5) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1984 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das oben genannte Gebiet ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... am 24.05.1991 erfolgt.

Admannshagen, den 16.01.1991  
Bargeshagen  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.06.1991 durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zur Verfügung stehende Unterlagen sind gemäß § 24a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 3 BauZVO bereitgestellt worden.

Admannshagen, den 16.01.1991  
Bargeshagen  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.1991 über die Möglichkeit einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Admannshagen, den 16.01.1991  
Bargeshagen  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Planzeichnung und Anlagen ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ...

Admannshagen, den 16.01.1991  
Bargeshagen  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Öffentlichkeit am 09.08.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.08.1991 in ...

Admannshagen, den 16.01.1991  
Bargeshagen  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Einleitung der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.10.92 in ...

Admannshagen, den 16.01.1991  
Bargeshagen  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27.12.1991, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Admannshagen, den 16.01.1991  
Bargeshagen  
Bürgermeister

GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 1. Änderung und Ergänzung

PLANUNGSBURO JÜRGEN ANDERSEN RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1 TEL. 0451 - 891932

SATZUNG ...Ausfertigung