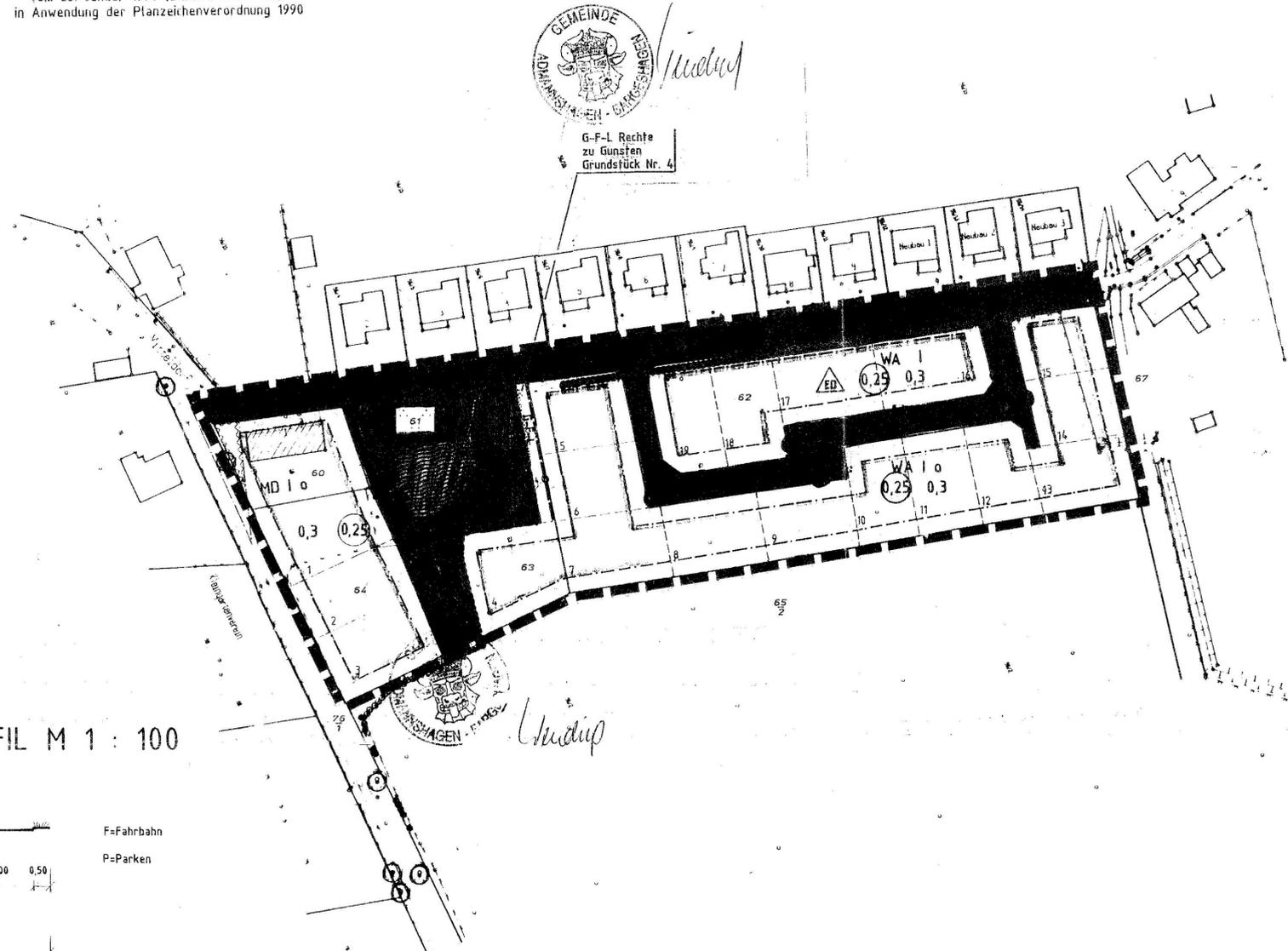


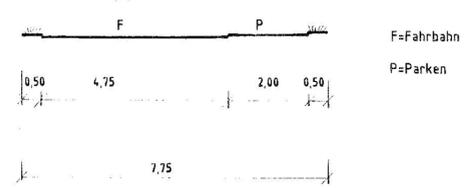
TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BjBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

M. 1 : 1000



STRASSENPROFIL M 1 : 100



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB		
MD	Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
0,25	Geschossflächenzahl	
0,3	Grundflächenzahl	
1	Zahl der Vollgeschosse	
BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB		
o	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
---	Baugrenzen	
G-F-L	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
---	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB		
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
[Symbol]	Verkehrsberuhigter Bereich	
[Symbol]	Öffentliche Parkfläche	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 10 BauGB		
[Symbol]	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S= Sichtflächen)	
GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB		
[Symbol]	öffentliche Grünfläche	
[Symbol]	- Parkanlage -	
WASSERFLÄCHEN § 9 (1) 16 BauGB		
[Symbol]	Wasserfläche	
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 a+b BauGB		
[Symbol]	Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
[Symbol]	Erhaltungsgebot für Bäume (Baumreihen)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN § 9 (7) BauGB
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenzen
[Symbol]	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung
[Symbol]	Sichtfläche
[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen
[Symbol]	künftig entfallende Zäune
[Symbol]	Böschungen
[Symbol]	künftig entfallende Bäume
[Symbol]	Bemaldung

Aufgestellt am: 23.04.1991
Geändert am: 12.12.1991
(Stand) Lübeck, den 11.04.92
Geändert laut Genehmigungsverfügung am 12.05.1993
(Planverfasser)

- ### TEIL B - TEXT
- Gestalterische Festsetzungen (§ 83 B0)
 - Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind bauliche Anlagen in rotem Verblendenwerk herzustellen, andere Baustoffe z.B. Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % einer Fassade in Anspruch nehmen.
 - Die Dachform wird für das gesamte Baugebiet als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach festgesetzt mit einer Dachneigung von 30° - 48°. Die Dachdeckung wird als Pfannendeckung festgesetzt.
 - Die konstruktive Sockelhöhe (Höhe zwischen OKT bis Oberkante Erdgeschosfußboden) darf 0,50m nicht überschreiten.
 - Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 a - b BauGB)
 - Die als zu erhaltenden festgesetzten Baumbestände sind bei Abgang einzelner Bäume in gleicher Art nachzupflanzen.
 - Die anzupflanzenden Einzelbäume sind in den Arten Bergahorn, Weißbuche oder Stieleiche zu pflanzen. Sie sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
 - Sonstige Festsetzungen
 - Einfriedigungen von Grundstücken zur inneren Erschließungsstraße hin (verkehrsberuhigter Bereich) sind zulässig, wenn sie als lebende Hecke mit einer maximalen Höhe von 0,60m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) hergestellt werden.
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtfläche) dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen sowie Einfriedigungen eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenschnittes nicht überschreiten.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN über den Bebauungsplan Nr.2

Gebiet: südlich der Pappelallee westlich des Kleingartenvereins, nördlich der Parzelle 56/2, östlich der Gemeinde Lichtenhagen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BjBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BjBl. I S. 985,1922), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 28. Juli 1990 (I. GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 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 ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung vom 12.12.1991 am 28.04.1991 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Admannshagen / Bargeshagen, den 16.01.1992
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.05.1991 durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Admannshagen / Bargeshagen, den 16.01.1992
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB gebilligt.

Admannshagen / Bargeshagen, den 16.01.1992
Bürgermeister

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

Admannshagen / Bargeshagen, den 16.01.1992
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.05.1992 Az.: II 606.b-52.113. best. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Admannshagen / Bargeshagen, den 27.01.1992
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und zur Auslegung bestimmt.

Admannshagen / Bargeshagen, den 16.01.1992
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.1991 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 12.05.1992 Az.: II 606.b-52.113. best. bestätigt.

Admannshagen / Bargeshagen, den 21.05.1992
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.1991 bis zum 09.08.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentlichen Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.08.1991 in der Ortsüblichkeit bekanntgemacht worden.

Admannshagen / Bargeshagen, den 16.01.1992
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Admannshagen / Bargeshagen, den 27.05.1992
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes an der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Kopien Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.08.1992 bis zum 03.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Enteignungsansprüchen (§ 41, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.04.1994 in Kraft getreten.

Admannshagen / Bargeshagen, den 21.05.1992
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 06.02.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt.

Bad. Schwartau, den 03.04.1992
Bürgermeister

GEMEINDE ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN Bebauungsplan Nr.2

PLANUNGSBÜRO JURGEN ANDERSSON
RAPSACKER 12a - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 87987-0

SATZUNG
Ausfertigung