

## § 6 BauNVO § 16 BauNVO § 16 BauNVO § 18 BauNVO § 18 BauNVO § 22 BauNVC zung) durchzuführen. 9.2 Knicks/Wallhecken 9.4 Lärmschutzwälle Teilbereich 1) Stieleiche Esche Winterlinde Weißdorn Esche Vogelkirsche Stieleiche Eberesche Weißdorn -Brombeeren Hundsrose Pfaffenhütchen Schneeball Feldahorn § 16 (5) BauGB

TEIL B TEXT Diese Festsetzung gilt auch für Text Nr. 2. 6) In Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1)
BauNVO unzulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 70 cm nicht BauNVO unzulassig. Anprianzungen durfen eine none von 70 mm.
überschreiten.
7) Gestaltungsvorschriften gem. § 92 (4) LBO:
7.1 Dächer und Wände von Garagen und geschlossene Carportseiten sind zu begrünen. Dies gilt nicht für entspr. Anlagen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung errichtet wurden.
7.2 Die Außenfassaden der Wohngebäude in den Teilgebieten 1-12, die nach Süden und Westen (von Südost bis Nordwest) ausgerichtet sind, sind zu begrünen. Süden und Westen (von Südost bis Nordwest) ausgerichtet sind, sind zu begrünen.

7.3 Stellplätze, Garagenauffahrten, alle Fußwege und überfahrbaren Flächen außerhalb öffentlicher Straßen sind in den Teilgebieten 2 bis 12 wassergebunden oder wasserdurchlässig auszuführen.

7.4 Der Lärm- und Sichtschutzwall westlich und südlich des Teilgebietes 13:

Höhe 2,00 m, Basisbreite m. Südlich der Flurstücke 42/10 und 42/8:

Überdachte GSt als Vegetationsdächer mit einseitiger Erdanböschung auf der Nordseite, Höhe 2,50 m, Basisbreite 8 m, südlich der Flurstücke 42/6 und 42/4 mit einseitigen, bepflanzbaren Formteilen (100 % bepflanzt) wie "Standard LSW 2".

7.5 Einfriedungen sind an der Straßenseite als Hecken anzulegen und auf 70 cm Höhe durch jährlichen Schnitt zu halten.

7.6 Die Planstraßen C, D, E und F sind aus wasserdurchlässigen Betonsteinen herzustellen. herzustellen.

8) Gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNYO wird folgende Nutzung ausgeschlossen:
In den WA-Gebieten, § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNYO,
in dem MI-Gebiet, § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 sowie Abs. 3 BauNYO

9) Grünordnende Maßnahmen:
9.1 Öffortliche Grünflichen 9.1 Öffentliche Grünflächen Öffentliche Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für die Gehölzanpflanzungen sind Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden (Gehölzliste 1+2+3). Wiesenflächen sind  $2\times j$ ährlich, nicht vor August zu mähen. Das Schnittgut ist abzufahren. Die Regenwasserrückhaltebecken sind außerhalb der technischen Ein-richtungen naturnah anzulegen. Abschnittsweise ist die Anpflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen und Wildstauden (Initialpflanorhandene und neu anzupflanzende Knicks sind nach den Richtlinien des Landesamtes für Naturschutz und Landespflege Schleswig-Holstein (1988) zu erhalten und zu pflegen. Knickneuanpflanzungen werden 2-reihig mit Gehölzen der Liste 3 mit 1 Stck/m/Reihe bepflanzt. Hecken sind aus nachfolgend genannten Gehölzen zu pflanzen (Buschware, 80/125 cm hoch, 3 Stück (Meter) und dauerhaft zu unterhalten.

Zu verwenden sind: Rotbuche (Fagus sylvatica)
Weißbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus monogyna) 1, 2 und 3 gruppenweise zu bepflanzen. Die Restflächen sind der Sukzession zu überlassen. hölzen der Liste 3 zu bepflanzen. 9.5 Sonstige grünordnende Maßnahmen in: hoch, 1 Stck/qm) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Prunus avium Quercus robur Fraxinus exelsior Crataegus monogyna Liste 2 - Sonstige anzupflanzende Bäume Auf privaten / öffentlichen Flächen Stammdurchmesser 18/20 cm (Acer platanoides) (Fagus sylvatica) (Fraxinus excelsior) (Prunus avium) (Crataegus monogyna (Alnus incana) Liste 3 - Gehölze der bunten Knicks Büsche 3 - 5 Triebe, 100/125 cm hoch 5 Triebe, 100/125 cm hoch

1) Im Teilgebiet 1 und 7 ist das 3. Vollgeschoß jeweils im Dachraum unterzubringen. Erdgeschoßfußbodenhöhen: 0,15 m über Erschließungsebene, Traufhöhen max. 6,00 m über Erdgeschoßfußboden, Dachneigungen 30-45°, Firsthöhen max. 13 m über Erschließungsebene, Dachüberstände mind. 30 cm bis Hinterkante Regenrinne, Drempelhöhe max. 50 cm.

Der Bezugspunkt für Höhenangaben der Erdgeschoßfußboden-, Sockel- und Firsthöhen ist bei geneigten Baugrundstücken durch Mittelung der unterschiedlichen Höhen sowohl an der StraßenbegrenzungsTinie als auch an den entsprechenden Hauskanten vorzunehmen. Bei Eckgrundstücken ist die 5.10 Ungültig Mittelung für beide StraßenanTiegerseiten entsprechend vorzunehmen. Für gestaffelte Gebäude ist die Höhe für jedes Gebäude separat zu err mitteln. BEBAUUNGSPLAN NR. 18 iti Gem. Vertr. Beschl.

Diese Festsetzung gilt auch für Text Nr. 2.

2) Im Teilgebiet 13: Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe max. 0,15 m über Erschließungsebene, Dachneigung 30°-45°, Drempel sind nicht zulässig, max. Firsthöhe 11,0 m, Dachüberstände mind. 0,30 m.

3) Die Dächer in den Teilgebieten 2 bis 6 und 8 bis 12 sind als Hartdächer mit Dachneigungen zwischen 30-45° auszubilden. Mansarddächer und Flachdächer sind nicht erlaubt. Bei I-geschossiger Bauweise sind Drempel bis 0,30 m zulässig, bei II-geschossiger Bauweise sind Drempel unzulässig. In den Teilgebieten 9 bis 11 sind auch Vegetationsdächer zugelassen, soweit diese Dächer aus Brandschutzgründen nicht als Weichdächer beurteilt werden.

4) Die Sockelhöhen in den Teilgebieten 2-12 dürfen nicht 50 cm über
Erschließungsebene überschreiten.

Erschließungsebene überschreiten.

5) Straßenflächen dürfen nicht durch Aufschüttungen über das vorh. Gelängen: 7.11. 1995 angehoben werden. Die vorh. topografische Geländeform darf nicht verändert werden. Ausgenommen hiervon sind die Sichtschutz- und Lärmschutz-

nur Hausgruppen zulässig § 23 BauNVO Umgrenzung von Flächen für Gemeinbedarf

§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Parkplätze ▼ Einfahrt ▼ Einfahrtsbereich Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB ( Umspannstation

öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB Spielplätze Park Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz. r Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

ökologische Ausgleichflächen Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB R Regenwasserrückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzge-§ 9 (1) 25 a Bau68 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt § 9 (1) 25 b BauGB Erhalt von Bäumen ND EICHE NATURDENKMAL

zu erhaltende Wallhecken (Knicks) neu anzulegende Wallhecken, 🍪 🐠 Hecken Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellpl. und Garagen § 9 (1) 4 Ba GB Go Garagen TGGo GEMEINSCH.TIEFGAR

St Stellplätze GSt 3 Gemeinschaftsstellplätze z.B. für den Teilbereich 3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB Von Bebauungen freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10 BruGB

> Anbaufreie Strecke - 20 m längs der K 30 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES IM- § 9 (24) Bau GB MISSIONSSCHUTZGESETZES Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des

II. FESTSETZUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

DECEMBER UBERDACHUNG Abzureißende Gebäude

Grundstücksgrenzen Künftig fortfallende Grenzen Teilbereich, z.B. Teilbereich 4

UBERSICHTSPLAN M 1:5000

## SATZUNG DER GEMEINDE LABOE ÜBER DEN

FÜR DAS GEBIET: WULFF'SCHE KOPPEL ZWISCHEN DER ÖSTLICHEN BEBAU-UNG TEI CHSTR., OBERDORF, STEINER WEG UND DER UM-

(BGBT. I S. 2253, sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 vertretung vom 7.11.1995

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über

UND DER UMGEHUNSSTR.(K30)

bestehend aus der l lassen

Gemeindevertretung vom: 18. 2.1987

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungs tafeln vom 4.6. bis 18.6.1987 am 4.6.1987

für den Plan vorgänger B-Plan Nr. 26

Die Lärmschutzwälle aus Erdstoff sind zu 30 % mit Gehölzen der Listen Die Lärmschutzwälle aus künstlichen Bauteilen sind zu 100 % mit Ge-

Hecken sind aus Gehölzen der Liste 3 zu pflanzen und zu erhalten (Buschware 1,25/1,50 m hoch, Der Wall ist mit Weißbuchen (Buschware, 100/125 cm

In den Bereichen mit Pflanzgeboten sind Gehölze der bunten Knicks - Liste 3 - zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. 1 Stck/qm, H 100/125 Büsche sowie kleinkronige Bäume der Liste 2 oder

Ein Alleebaum der Liste 2 ist pro 5 Parkplätze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In den Bereichen mit Pflanzgeboten sind Wiesenflächen anzulegen und 2 x im Jahr, nicht vor August

(Planstr. A/Planstr. G) (Steiner Weg/Oberdorf) (Fußweg zwischen Teilbereich 5 und 6)

(Corylus avellana) (Prunus spinosa) (Rosa canina) (Euonymus europaeus) (Viburnum opulus)

(Crataegus div. Spec

It. Gem. Vertr. Beschli 10. Die Ermittlung des Bezugspunktes für festgesetzte Fußbodenhöhen, Firsthöhen u.a. bei Baugrundstücken mit geneigtem Gelände bzw. geneigter Straße erfolgt durch die Mittelung der unterschiedlichen Höhen an den beiden Hauskanten. Bei Eckgrundstücken sind zunächst beide Straßenseiten wie vor zu mitteln. Die Summe dieser Werte ist erneut zu mitteln und als Bezugshöhe festzulegen. Für gestaffelte Gebäude ist die Höhe für jedes Gebäude separat zu ermitteln.

GV-Beschluß

vom 07.11.1995

Aufgrund der §§ 10 u. 172 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986

(GVOB1.Schl.-H. S386, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde-

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.05.1996 dem Landrat des Kreises Plön ir das Gebiet: WULFF'SCHE KOPPEL ZWISCHEN DER TEICHSTR.. OBERDORF. STEHER WEG

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der

Laboe, den

Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.9.1985 durchgeführt worden. 17.1.1996 Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.2.1987

ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitig Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Be- | Laboe, den lange sind mit Schreiben vom 24.06.1993 zur Abgabe 17.1.1996 einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 23.06. bis 22.07.1993 während der Dienststunden

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 8.06. bis 22.06.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Der katastermäßige Bestand am 02.01.1996 , sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

17.01.1996

moun

Bürgermeister

. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 14.12.1993 geprüft Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffent- | Laboe, den lichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 25.08. bis

26.09.1995 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.08 bis 24.08.1995 durch Aushang - orts-

üblich bekanntgemacht worden. oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m.§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch-

17.01.1996



Bürgermeister

GEMEINDE LABOE

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung | Laboe, den

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.11.1995 gebilligt.

Bürgermeister

| Bürgermeister

von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen

(Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.11.1995

Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 26.08.1996

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend

- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden

sind. (Ggf.: Gleichzeitig sind die Ortlichen Bau-

zeichung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiere

plan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer

während der Dienststunden von jedermann eingesehen

ist, sind am 26.11 1996 (vom 26.11. bis

werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten

10.12.1996 ) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der

Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verlet zung von Verfahrens- und Formvorschriften und von

Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen

hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am

11.12.1996 in Kraft getreten.

(§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und

1. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Plan- Laboe, den

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungs- | Laboe, den

Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB

Az: 4001-121B18 erklärt, daß

mit ausgefertigt.

-vorschriften genehmigt worden.)

STAND 23.8.95