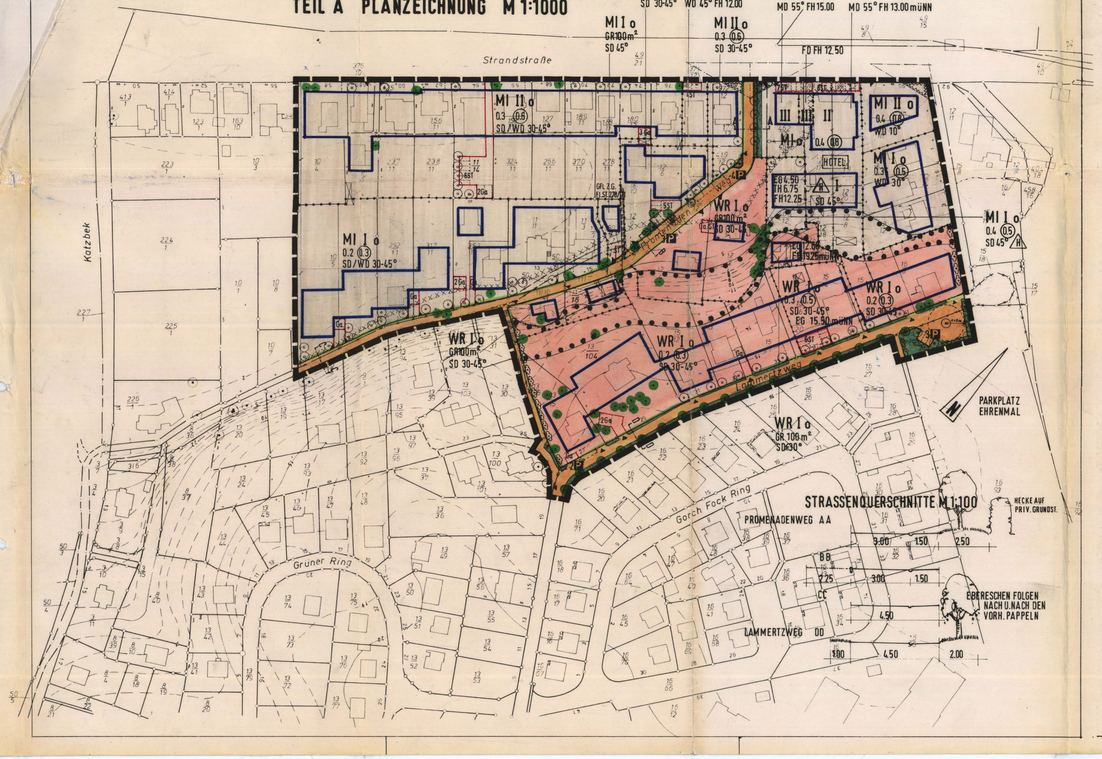
TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PLANZEICHENVERORDNUNG 1981) I. FESTSETZUNGEN

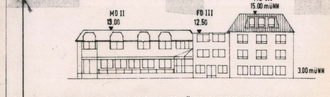
WR	Reines Wohngebiet	§3 BauNVO
MI	Mischgebiet	§6 BauNVO
(0.7)	Geschoßflächenzahl	§20,§16(2) BauNVO
0.4	Grundflächenzahl	§19,§16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl	§18,§16 BauNVO
TH	Traufhöhe NN	
FH	Firsthöhe NN	
EG	Erdgeschoßfußbodenhöhe NN	
o	offene Bauweise	§22 BauNVO
	Taugrenze	§23(3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11u.(6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11u.(6) BauGB
P	Zweckbestimmung für besondere Verkehrsflächen in öffentl. Parkfläche	§9(1)11u.(6) BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten an den Verkehrsflächen z.B. Einfahrt / Einfahrtsbereich	§9(1)4,11u.(6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen	§9(1)25b u.(6) BauGB
GRÜNFLÄCHEN	Erhaltungsgebot Bäume	§9(1)25a u.(6) BauGB
	Anpflanzgebot Bäume siehe Text	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze -Zweckbestimmung: St Stellplätze, Ga Garagen	§9(1)4 BauGB
HOTEL		
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9(1)21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§9(1)10 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen bei deren Bebauung besond. bauliche Vorkehrungen gegen Lärm erforderlich sind / Bei denen besond. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind > 3.50 m ÜNN	§9(5)u.(6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	§16(5) BauNVO
GR 90m²	max. Grundfläche	§19u.16 BauNVO
WD/SD	Walmdach/Satteldach	

II. FESTSETZUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- abzubrechende Bauteile (Gebäude)
- künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- 30 - 45° vorgeschriebene Dachneigungen
- überdachte, aber offene Bauteile
- SD SATTELDACH WD WALMDACH FD FLACHDACH MD MANSARDDACH
- FIRSTRICHTUNG

TEIL B TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. In Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.
2. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3. Für die Bebauung der Strandstr. 58 bis 90 sind im seitlichen Grenzabstand Pergolen, überdachte Freisitze und Windfänge bis 2,50 m Höhe (gemessen an der Grundstücksgrenze) und 9,0 m Länge zulässig, um durch bauliche Maßnahmen die Schleusenwirkung zwischen den Häusern zu unterbinden (Sandstürme bei Westwind).
4. Garagengeschosse sind gemäß § 21 a(1) BauNVO nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie auf die zulässige GFZ anzurechnen.
5. Licht- und Reklame- Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGB l.II S.173) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen Schiffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne, blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelb Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
   Anträge zur Errichtung von Leuchtreklame usw. sind daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde, dem Wasser- und Schiffahrtsamt, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt Schleswig-Holstein 1969, Seite 471).
6. In den Flächen mit Erhaltungsgeboten für Bäume (Hangzone) ist das Roden von Bäumen und Sträuchern nur mit behördlicher Genehmigung erlaubt. Wiederaufforstung ist nur mit heimischen Laubbäumen zulässig.
7. Anpflanzgebote für Bäume (Straßenbegleitgrün): Ebereschen, Ahorn, Platanen, Kastanien, Buchen, Linden, wilde Kirschen (keine Nadelgehölze).
8. Gestaltungsmerkmale für die Bebauung Strandstr. 84 - 88. Einheitliche Fassade aus Verblendsteinen wie Strandstr. 84, einheitliche Dacheindeckung der Mansarddachflächen mit Schindeln oder Metallfalzdach, auch bei Flachdachblenden. Die geneigten Dachflächen sind mit Gauben zu gliedern, deren Länge 2,25 m nicht überschreiten sollte.



* DER AUSBAU VON UNTERGESCHOSSEN IST IN DEN HÄUSERN LAMMERTZWEG 27-41 IM RAHMEN DER NUTZUNGSSTIFFERN MÖGLICH

SATZUNG DER GEMEINDE LABOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 A

FÜR DAS GEBIET: STRANDSTRASSE, BIRKENWEG, LAMMERTZWEG, PROMENADENWEG, SÜDL. GRENZE DER FL.ST. 10/4, 10/5

Aufgrund der §§ 1o u. 172 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253, sowie nach § 82 Landesbauordnung vom 24.o2.1983 (GVOBl.Schl.-H. S 86, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Plön, und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19

für das Gebiet: Strandstraße, Birkenweg, Lammertzweg, Promenadenweg, südl. Grenze der Flurstücke 10/4 u. 10/5

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

Es gilt die BauNVO 1977/1986

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom: 15.9.1988 - 23.11.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.7. bis 2.1.1989 am 16.1.1989 erfolgt. — Laboe, den 18.1.1991 — Bürgermeister
2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.~~ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.9.1988 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. — Laboe, den 18.1.1991 — Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. — Laboe, den 18.1.1991 — Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. — Laboe, den 18.1.1991 — Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.1.1991 bis 22.2.1991 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 4.12.1990 bis 18.12.1990 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. — Laboe, den 18.1.1991 — Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 04.07.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. — Laboe, den 06.07.89 — Dipl.-Ing. Kessler — Öffentl. best. Vermessungsingenieur
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 22.2.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. — Laboe, den 18.1.1991 — Bürgermeister
8. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen~~ 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 ..... bis 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 ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. ~~oder:~~ Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs 3 Satz 2 i.V.m.§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. — Laboe, den 18.1.1991 — Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.2.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.2.1990 gebilligt. — Laboe, den 18.1.1991 — Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.04.90 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 16.04.90 Az: 610-610.22-22 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend ~~oder:~~ ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~ ~~(Gf.~~: Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.) — Laboe, den 23.04.1991 — Bürgermeister
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. — Laboe, den 23.04.1991 — Bürgermeister
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.04.91 (vom 30.04. bis 14.05.91) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten. — Laboe, den 23.04.1991 — Bürgermeister

GENEHMIGUNGSAUSFERTIGUNG — **B-PLAN 22 A**