SATZUNG DER GEMEINDE LABOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28A, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG FÜR DAS GEBIET " HAFENSTRASSE / DELLENBERG "

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches sowie nach §92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28A , 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet : " Hafenstraße / Dellenberg " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23 . 01 . 1990 (BGBL . I S . 132 , geändert durch EVert. vom vom 31 . 08 . 1990 , BGBL . II S . 889 , 1122 , zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs – und Wohnbaulandgesetz vom 22 . 04 . 1993 (BGBl . I S . 466) .

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.2000 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.01.2001 bis zum 07.02.2001 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 13.02.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.05.2001 und 07.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert .

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2001 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 06.06.2001 bis 09.07.2001 in den Zeiten

Montag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr	
Dienstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr	
Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 13.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr	
Donnerstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr	
Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr	

nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis , daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können , vom 18.05.2001 bis 05.06.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2001 geprüft . Das Ergebnis wurde mitgeteilt .

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2001 bis 07.09.2001 in den Zeiten

Montag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr	
Dienstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr	
Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 13.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr	
Donnerstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr	
Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr	

erneut öffentlich ausgelegen .

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis , daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können , vom 20.07.2001 bis 06.08.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Laboe , den 22.01.2002

GEMEINDE LABOE KREIS PLÖN

– Bürgermeister –

8. Der katastermäßige Bestand am 25.10.01. sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt .

Kiel , den 03.12.2001

ÖffentlichBestellte Vermessungsingenieure Anders-Seidenstecher

– Offentl . best . Vermessungs–Ing . –

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Laboe , den 22.01.2002

GEMEINDE LABOE KREIS PLÖN

– Bürgermeister –

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Laboe , den 22.01.2002

GEMEINDE LABOE KREIS PLÖN

– Bürgermeister –

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle , bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.02.02 (vom ..... – bis .....) ortsüblich bekanntgemacht 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 04.02.02 in Kraft getreten .

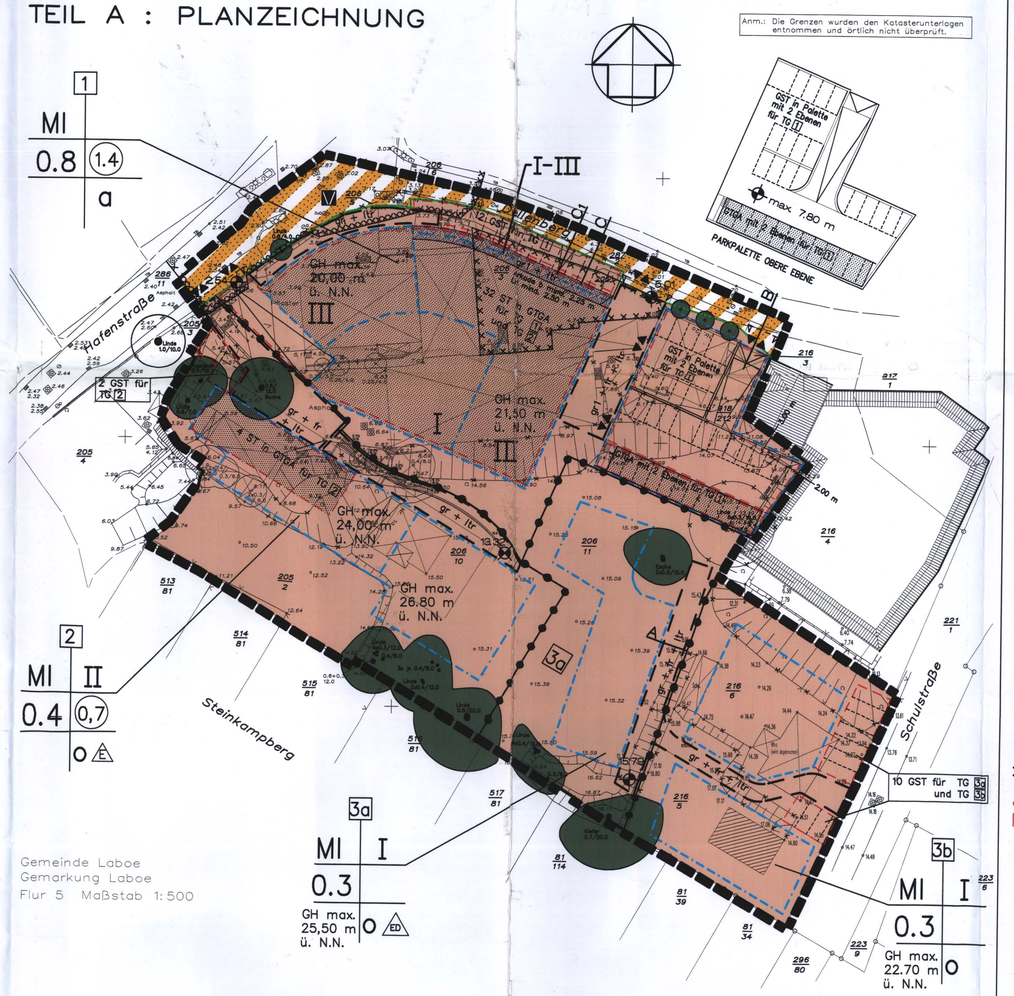
Laboe , den 06. 03. 2002

GEMEINDE LABOE KREIS PLÖN

– Bürgermeister –

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Anm.: Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.



Gemeinde Laboe
Gemarkung Laboe
Flur 5 Maßstab 1:500

M 1:500

0 5 10 20 30 50 m

Dipl.–Ing.
A. Anders–Seidenstecher
Dipl.–Ing. W. Jeß
Offentl. best. Verm.–Ing.
Schaßstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425 • Fax. 0431/62889
Kiel, den 31.10.2001

FESTSETZUNG

gr	GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
gr1	GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
fr	FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
ltr	LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSBETRIEBE

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28A, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
MI	MISCHGEBIETE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 6 BauNVO
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
(1.4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
I – III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST– UND HOCHSTMASS	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
GH max. 20.0 m ü. N.N.	GEBÄUDEHÖHE Z.B. MAXIMAL 20.0 m ÜBER NORMAL NULL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.2 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
ED	NUR EINZEL– UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.4 BauNVO
	BAULINIE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.2 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
b mind 2.25 m LH mind 2.50 m	ARKADE MIT GEH– UND LEITUNGSRECHTEN BREITE MINDESTENS 2.25 m , LICHTE HÖHE MINDESTENS 2.50 m	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB
	EINFAHRTBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	EIN– BZW. AUSFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	RAMPE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
gr + fr + ltr	MIT GEH–, FAHR– UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSBETRIEBE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

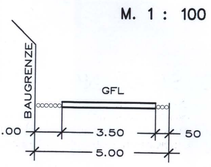
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN	
GST	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB
GTGA	GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE	§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB
	BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	BÄUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
15.79	HÖHENLAGE, OBERKANTE GELÄNDE ÜBER NORMAL NULL	§ 9 Abs.2 BauGB
	KENNZEICHNUNGEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSER)	§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND	§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
15.26	GELÄNDEHÖHEN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN KÜNFTIG FORTFALLEND	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	GEBÄUDE KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BÖSCHUNGEN	
	BÖSCHUNGEN KÜNFTIG FORTFALLEND	
24/11	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
1	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
	FAHRBAHN / GEHWEG	
	BÄUME KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BAUM BEREITS ENTFALLEN	
	TREPPE GEPLANT	
	TREPPE ZUKÜNFTIG FORTFALLEND	
	STÜTZMAUER ZUKÜNFTIG FORTFALLEND	

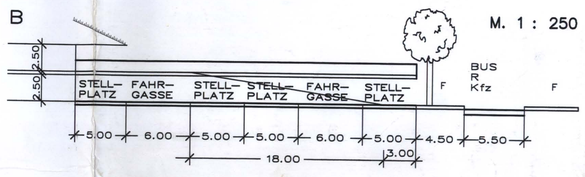
STRASSEN– UND WEGEPROFILE / SCHNITTE

A – C1

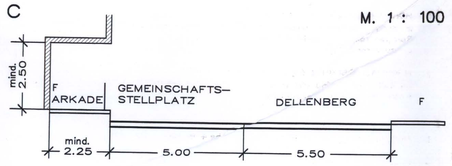
A — M. 1 : 100



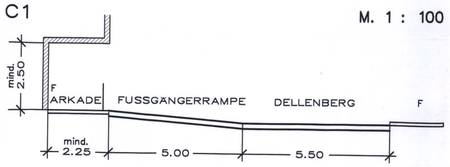
B — M. 1 : 250



C — M. 1 : 100



C1 — M. 1 : 100



TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.5 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten unzulässig.

2. ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 22 Abs.4 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise ist im Teilgebiet 1 Baukörper über 50.0 m Länge zulässig.

3. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
(§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB u. §21a Abs.2 BauNVO)
(1) Der Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs.3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB hinzugerechnet werden.
(2) Die Gemeinschaftsstellplätze in Palette mit zwei Ebenen für Teilgebiet 1 sind abweichend von der offenen Bauweise an der Ost–und Südseite ohne Grenzabstand zu errichten. An der Westseite dürfen die Tiefen der Abstandsflächen nach Maßgabe der Festsetzungen unterschritten werden.

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §12 Abs.6 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgelegten Flächen zulässig.

5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs.1 Nr.25a ,b BauGB u. § 9 Abs.1a BauGB)

5.1 PFLANZGEBOTE
Die in der Planzeichnung mit Pflanzgeboten festgesetzten Bäume sind als 3 x verpflanzte hochstämmige Laubbäume, aus extra weitem Stand, Stamm–Umfang mindestens 12 cm, zu pflanzen.

5.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLZEN
Der durch das Bauvorhaben verursachte Eingriff in den Gehölzbestand wird durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen. Auf dem Baugrundstück werden zusätzlich zu den gem. Abs. 1 festgesetzten Bäumen mindestens 15 großkronige Laubbäume mit einem Mindest–Stammumfang von 12 cm gepflanzt.

5.3 SCHUTZ DER ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME
Der in der Planzeichnung als zu erhalten dargestellte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
Insbesondere während der Bauphase sind die Bestimmungen zum Schutz des angrenzenden Gehölzbestandes zu beachten. Die Schutzmaßnahmen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu ergreifen. Sollten von den auf dem Baugrundstück als zu erhalten festgesetzten Bäumen später einzelne Exemplare durch natürliche Vorgänge abgängig sein, sind sie als 3 x verpflanzter Hochstamm aus extra weitem Stand, Stamm–Umfang mindestens 12 cm, zu ersetzen. Abgängige Nadelgehölze sind durch Laubbäume zu ersetzen.

5.4 OFFENE PFLANZFLÄCHEN FÜR EINZELBÄUME
(1) Im Bereich des zu erhaltenden Baumbestandes ist je Exemplar eine mindestens 10 qm große offene Pflanzfläche herzustellen.
(2) Im Bereich der zu pflanzenden Bäume ist je Exemplar eine mindestens 6 qm große offene Pflanzfläche herzustellen.

5.5 GEHÖLZPFLEGEMASSNAHMEN
Insbesondere der Altbaumbestand ist durch eine Fachfirma zu pflegen, um die Verkehrssicherheit wiederherzustellen sowie die Erhaltung zu garantieren.

5.6 DACHBEGRÜNUNG
Für das Flachdach des eingeschossigen Gebäudeteils im Teilgebiet 1 wird eine intensive Dachbegrünung festgesetzt.

TEIL B : TEXT

6. HÖHENLAGE (§ 9 Abs.2 BauGB)
In der Fläche mit Gehrecht gr1 entlang Hafenstrasse und Dellenberg sind Rampen rollstuhlgerecht mit einer Längsneigung von höchstens 6 % auszuführen.

7. HOCHWASSERSCHUTZ (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
Im Teilgebiet 1 sind die Tore im Einfahrtsbereich der Tiefgaragen hochwassersicher auszuführen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB, § 92 LBO)

1. BEFESTIGTE FLÄCHEN
(1) Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasser– und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
(2) Abweichend von Abs.(1) ist die Oberfläche der privaten Grundstücksflächen zwischen Gebäudevorderseite und öffentlicher Verkehrsfläche in rotem Straßenbauklinker zu befestigen.

2. WERBEANLAGEN
(1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind auf das Erdgeschoß bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zu begrenzen.
(2) Werbeschilder sind nur an der Stätte der Leistung und nur als Schilder oder Einzelbuchstaben bis zu 0,40 m Höhe zulässig. Hinweisschilder für freiberuflich Tätige sind auf einer Fläche zusammenzufassen.
(3) Je Leistungsträger ist eine Werbefläche von max. 3 qm zulässig, aber insgesamt max.10 % der straßenseitigen Fassadenfläche im Erdgeschoß.
(4) Über die gesamte Gebäudebreite hinweg laufende Werbebänder sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

3. DÄCHER
(1) In den Teilgebieten 1 und 3 sind nur geneigte Dächer zugelassen.
(2) Flachdächer sind ausnahmsweise im Teilgebiet 1 in der eingeschossig festgesetzten Fläche und im Teilgebiet 2 zulässig.

4. AUSSENWÄNDE
(1) Die Außenwandflächen der Gebäude sind entweder durchgehend in Sichtmauerwerk herzustellen und/oder zu verputzen. Verkleidungen auf höchstens 40 % der Außenwandfläche sind zulässig.
(2) An den straßenseitigen Gebäudeaußenwänden sind Kragplatten, Schutzdächer sowie über die gesamte Gebäudebreite hinweg reichende Markisen unzulässig. Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig und entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.
(3) Die straßenseitigen Gebäudeaußenwände sind in einer Tiefe von mindestens 50 cm zu gliedern.

5. STELLPLATZPALETTE
(1) Die straßenseitige Fassade der Stellplatzpalette ist durch geschoßhohe Wandöffnungen zu gliedern, die Pfeiler sind nur in Sichtmauerwerk zulässig. Satz 1 gilt auch für die Wange der Rampe im Bereich der nördlichen Stellplatzreihe entlang der Straße "Dellenberg" .
(2) Die Brüstung an der oberen Ebene der Stellplatzpalette ist nur als transparentes Geländer zulässig.

PLANVERFASSER :

DHBT ARCHITEKTEN
BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
HERDERSTRASSE 2 24116 KIEL
TEL. 0431 / 5 19 66 – 0 FAX 0431 / 5 19 66 – 66

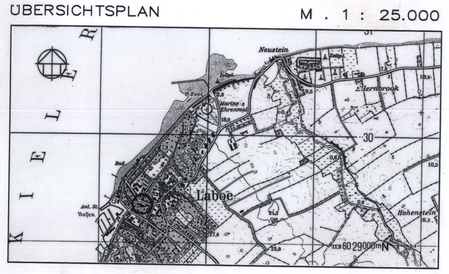
KIEL , DEN 25.09.2001

ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL

SATZUNG DER GEMEINDE LABOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28A, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET :
" HAFENSTRASSE / DELLENBERG "

ÜBERSICHTSPLAN — M . 1 : 25.000



1. AUSFERTIGUNG

Datei LAB–B–28a