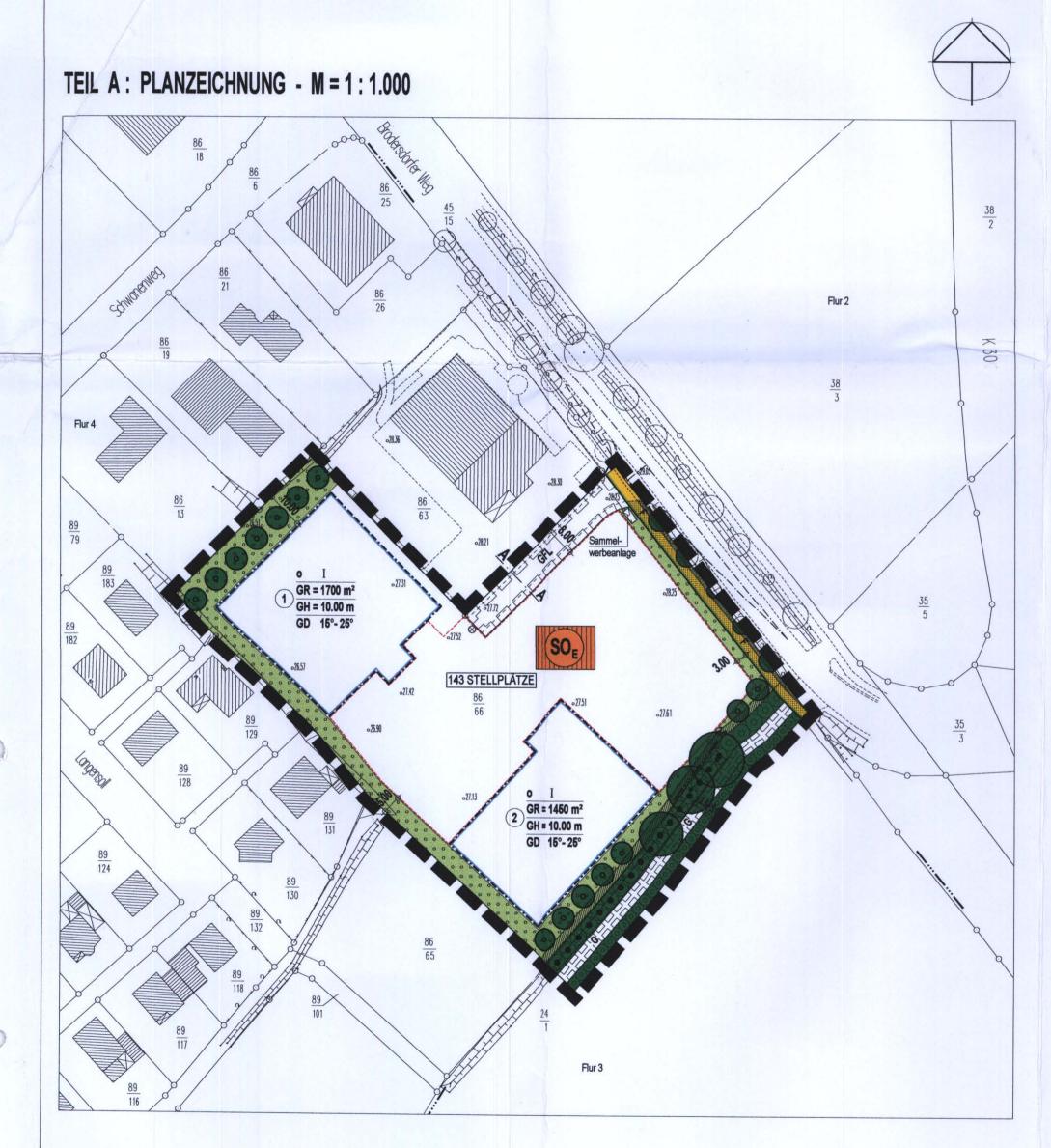
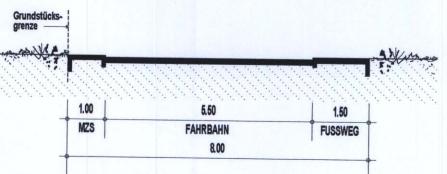
SATZUNG DER GEMEINDE LABOE, KREIS. PLON, ÜBER DIE . ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

FÜR DAS GEBIET : SÜDWESTLICH DES BRODERSDORFER WEGES, SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG AM SCHWANENWEG, NORDÖSTLICH DER BEBAUUNG AM LANGENSOLL SOWIE EINES TEILBEREICHES DES FLURSTÜCKES 24/1 DER FLUR 3

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOMFOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE LABOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "AN DER MÜHLE" FÜR DAS GEBIET : SÜDWESTLICH DES BRODERSDORFER WEGES, SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG AM SCHWANENWEG, NORDÖSTLICH DER BEBAUUNG AM LANGENSOLL SOWIE EINES TEILBEREICHES DES FLURSTÜCKES 24/1 DER FLUR 3, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990





STRASSENPROFIL M. 1:100 SCHNITT A - A (GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT)

PLANZEICHENERKLÄRUNG: RECHTSGRUNDLAGEN 1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 ABS. 7 BauGB DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (s. TEIL B - TEXT- ZIFF. 1) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GR = 1700m² GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B. MAXIMAL 1700 m² § 9 ABS, 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §19 BauNVO GH = 10.00m MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB z.B. MAXIMAL 10.00m ÜBER HÖHENBEZUGSPUNKT + § 16 ABS. 2+3, §18 BauNVO ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO z.B. MAXIMAL 1 (EIN) VOLLGESCHOSS **BAUWEISE, BAUGRENZEN** § 9 ABS, 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO GEBÄUDEGESTALTUNG GD 15° - 25° GENEIGTES DACH MIT 15° - 25° DACHNEIGUNG § 9 ABS. 4 BauGB VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB ZWECKBESTIMMUNG: § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB + § 15b LNatSchG § 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB 143 STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN, SOWIE DIE ANZAHL VON CA. 143 STELLPLÄTZEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER. DER RETTUNGSFAHRZEUGE UND DER GEMEINDE LABOE MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER GEMEINDE LABOE (WANDERWEG) § 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB

FLÄCHE DIE VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN IST,

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

i.V.m. § 12 UND 14 BauNVO

AUCH VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN

VORHANDENE GELÄNDEHÖHENPUNKTE, z.B. 15.12m ü.N.N.

STANDORT DER WERBEANLAGE (S. TEIL B-TEXT-ZIFF. 5)

HÖHENBEZUGSPUNKT (s. TEIL B-TEXT-ZIFF. 3)

TEILBEREICHSBEZEICHNUNG, z.B. TEILBEREICH 1

NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN

FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

BEBAUUNG, VORHANDEN

SICHTDREIECK

TEIL B: TEXT

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 Bau@B i.V.m. § 11 und § 16 ABS. 5 BauNVO)
- 1.1 IN DEM SONDERGEBIET-EINZELHANDEL (SOE) GEMÄSS § 11 Baunvo sind nur einzelhandelsbe-TRIEBE MIT EINER GESAMTEN GRUNDFLÄCHE (GR) BIS MAXIMAL 3150m² ZULÄSSIG.
- 1.2 DIE EINZELHANDELSRELEVANTE VERKAUFSFLÄCHE FÜR DAS GESAMTE SONDERGEBIET-EINZELHANDEL (SOE) IST BIS MAXIMAL 2300m2 ZULÄSSIG.
- 1.3 AUF DER V.G. VERKAUSFLÄCHE SIND NUR FOLGENDE WARENSORTIMENTE ZULÄSSIG: LEBENS- UND GENUJSSMITTEL, GETRÄNKE UND TABAKWAREN SOWIE ERGÄNZUNGSSORTIMENTE
- 2. STELLPLATZFLÄCHE:N (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

DIE ZULÄSSIGE VER:SIEGELUNG (GESAMTGRUNDFLÄCHE DER STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND GE BÄUDE) IM SONDERGEBIET-EINZELHANDEL DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFAHRTEN ÜBER DIE MAXIMALE GRUNDFLÄCHE HINAUS BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHEN-ZAHL VON 0.80 ÜBER:SCHRITTEN WERDEN.

- 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT [#] BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ER-SCHLIESSUNGSFLÄCHE BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN. VON DER FESTGESETZTEN GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG AUSGENOMMEN SIND BETRIEBSERFORDERLICHE TECHNISCHE ANLAGEN, ANLAGEN FÜR LÜFTUNG UND KÜHLUNG, SCHORNSTEINE UND BETRIEBSBEDINGTE ANTENNENANLAGEN.

- 3.2 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS: DIE OBERKANTE DES: ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50M ÜBER
- DEM FESTGESETZTEIN HÖHENBEZUGSPUNKT [@] DES GRUNDSTÜCKS LIEGEN.
- 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)
- ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15° 25° ZULÄSSIG. ALS DACHEIN-DECKUNG IST NUR EIN BEGRÜNTES DACH ZULÄSSIG.
- 5. WERBEANLAGEN
- 5.1 WERBEANLAGEN SIND NUR AUF DEM IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) GEKENNZEICHNETEN BE-REICH ODER AN DEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG. DIE OBERKANTE FREISTEHENDER WERBEANLAGEN DARF NICHT HÖHER ALS 6,00m ÜBER DER AN IHREM STANDORT VORHANDENEN GELÄNDEOBERFLÄ-
- 5.2 WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE GLIEDERUNG DER FASSADE NICHT ÜBERDECKEN. GRÖSSERE WER BEANLAGEN SIND EINTSPRECHEND ZU UNTERTEILEN. WERBEANLAGEN SIND NUR IN DER ERDGE-SCHOSSZONE ODER I AN GIEBELDREIECKEN ZULÄSSIG. DIE FLÄCHE DER WERBEANLAGEN AN FASSA-DEN ZUM BRODERSD)ORFER WEG DARF MAXIMAL 0,50M2 JE 5,00 LAUFENDE METER FASSADENLÄNGE IN DER ERDGESCHOSSZONE BETRAGEN; ALS FLÄCHE DER WERBEANLAGE GILT DAS UMSCHREIBEN-
- 5.3 JE GRUNDSTÜCK IST NUR EINE FREISTEHENDE WERBEANLAGE ZULÄSSIG. MEHRERE WERBEANLA-GEN SIND ZU EINEM WERBEANLAGENTRÄGER ZUSAMMENZUFASSEN.
- WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM ODER BEWEGTEM LICHT UND LICHTWERBUNG IN GRELLEN
- 6. BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER GEMEINDE LABOE

DIE FESTSETZUNGEN AUS DEM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN (BEBAUUNGSPLAN NR. 31) HABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 KEINE GÜLTIGKEIT

SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

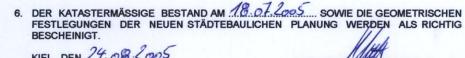
DIE VON DER BEBAUIUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DES SICHTDREI-ECKES IST VON JEGILICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN. BEPFLANZUNGEN UND EINFRIE-DUNGEN VON MEHR ALS 0,70 M HÖHE SIND UNZULÄSSIG.

- GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR 20 U. 25 a i.V.m. § 8 BnatSchG)
- DER VORHANDENE KNICK IST DURCH EINEN KNICKSCHUTZSTREIFEN IN EINER BREITE VON MIN-DESTENS 2,00 M VOM KNICKFUSS ZU SCHÜTZEN, DIESER IST VON JEGLICHER BAULICHER UND BE-FRIEBLICHER NUTZIUNG, VERSIEGELUNG UND ABLAGERUNGEN SOWIE INTENSIVER GÄRTNERI-
- 8.2 INNERHALB DER FILÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND HEIMI-SCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME ODER STRÄUCHER ZU PFLANZEN. DER ANTEIL AN BÄUMEN
- DIE PFLANZUNG IST IM 1,5 m x 1,5 m-VERBAND ODER 1,5 m x 3,0 m- VERBAND HERZUSTELLEN. 8.3 ENTLANG VON MINDESTENS 20 % DER GEBÄUDEGRUNDLINIEN SIND RANK-, KLETTER- ODER SCHLINGPFLANZEN ANZUPFLANZEN.
- 8.4 DER SÜDÖSTLICHE KNICK IST GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN ZU ERGÄNZEN. AUSSERDEM IST PA-RALLEL DAZU EIN WEITERER KNICKWALL (3,00 M BASISBREITE, 1,00 M WALLHÖHE, 1,50 M KRO-NENBREITE) ANZULEGEN UND MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU
- 8.5 ALS EINGRIFFSMINDERUNG FÜR DIE VERSIEGELUNG DURCH STELLPLÄTZE IST MINDESTENS JEDER 7 STELLPLATZ DURCH EINE MINDESTENS 6,0m2 GROSSE GRÜNFLÄCHE ZU GLIEDERN UND MIT EINEM LAUBBAUM ZU PFLANZEN. FÜR DIE BAUMPFLANZUNGEN SIND NUR EINHEIMISCHE, STANDORTGE-RECHTE UND MITTELKRONIGE LAUBBÄUME ZULÄSSIG.
- 8.6 DIE GESAMTE STELLIPLATZANLAGE UND DIE GEHWEGFLÄCHE (WANDERWEG) IST NUR IN WASSER-

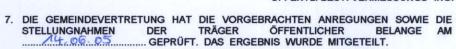
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRE DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH
- 2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM
- 3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT
- 4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 19.10.2004 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG
- 5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.41.04 BIS 27.42.04 NACH BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖF-FENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIER-TEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM BIS 24 A 04 DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

LABOE, DEN 29.09.05



ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- INC



B. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLE-GUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜN-DUNG HABEN IN DER ZEIT VOM BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI TEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KONNTEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDEMIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND ODER: : ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS

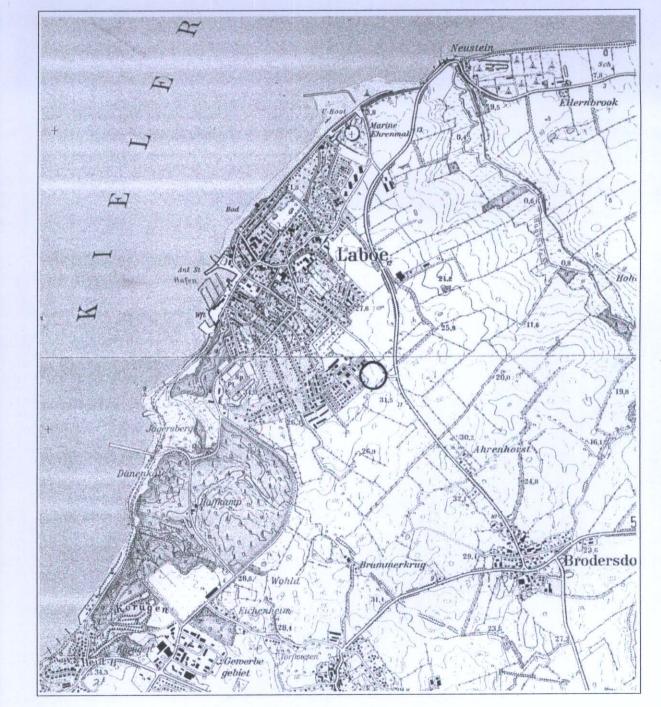
i.V.m. § 13 NR. 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)

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 ... 16,05.2006 ... (VOM 17.05.2006 BIS 31.05.2006) 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 MÖG-LICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖ-LABOE, DEN ... 13.06.2006 5

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 50.000



SATZUNG DER GEMEINDE LABOE, KREIS PLÖN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

FÜR DAS GEBIET: SÜDWESTLICH DES BRODERSDORFER WEGES, SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG AM SCHWANENWEG, NORDÖSTLICH DER BEBAUUNG AM LANGENSOLL SOWIE EINES TEILBE-REICHES DES FLURSTÜCKES 24/1 DER FLUR 3

BEARBEITUNG: 01.06.2004

SCHRABISCH + BOCK

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0431) 664699-0 FAX 664699-29 architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT: 01.03.2005

STAND DER PLANUNG: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(7) BauGB □ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB

