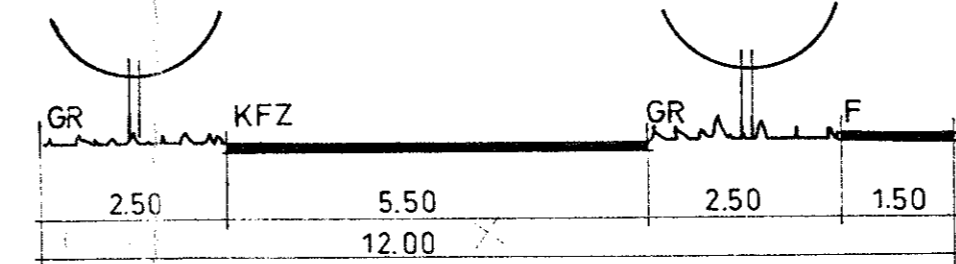
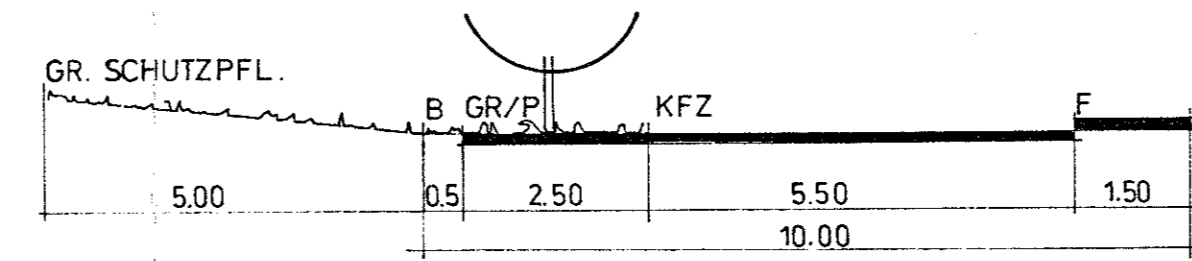


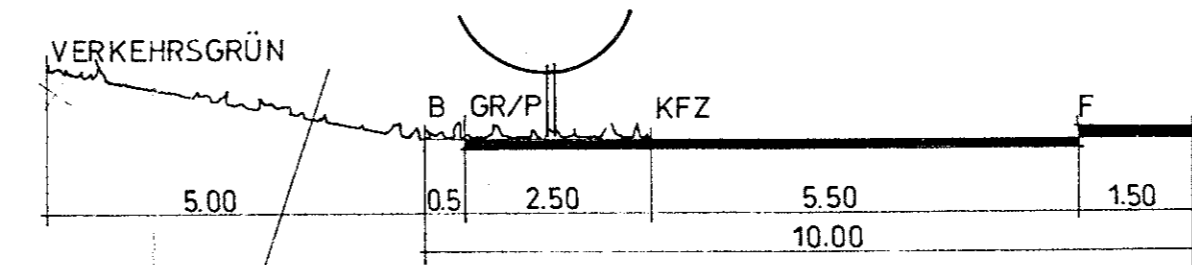
PLANSTRASSE A-A



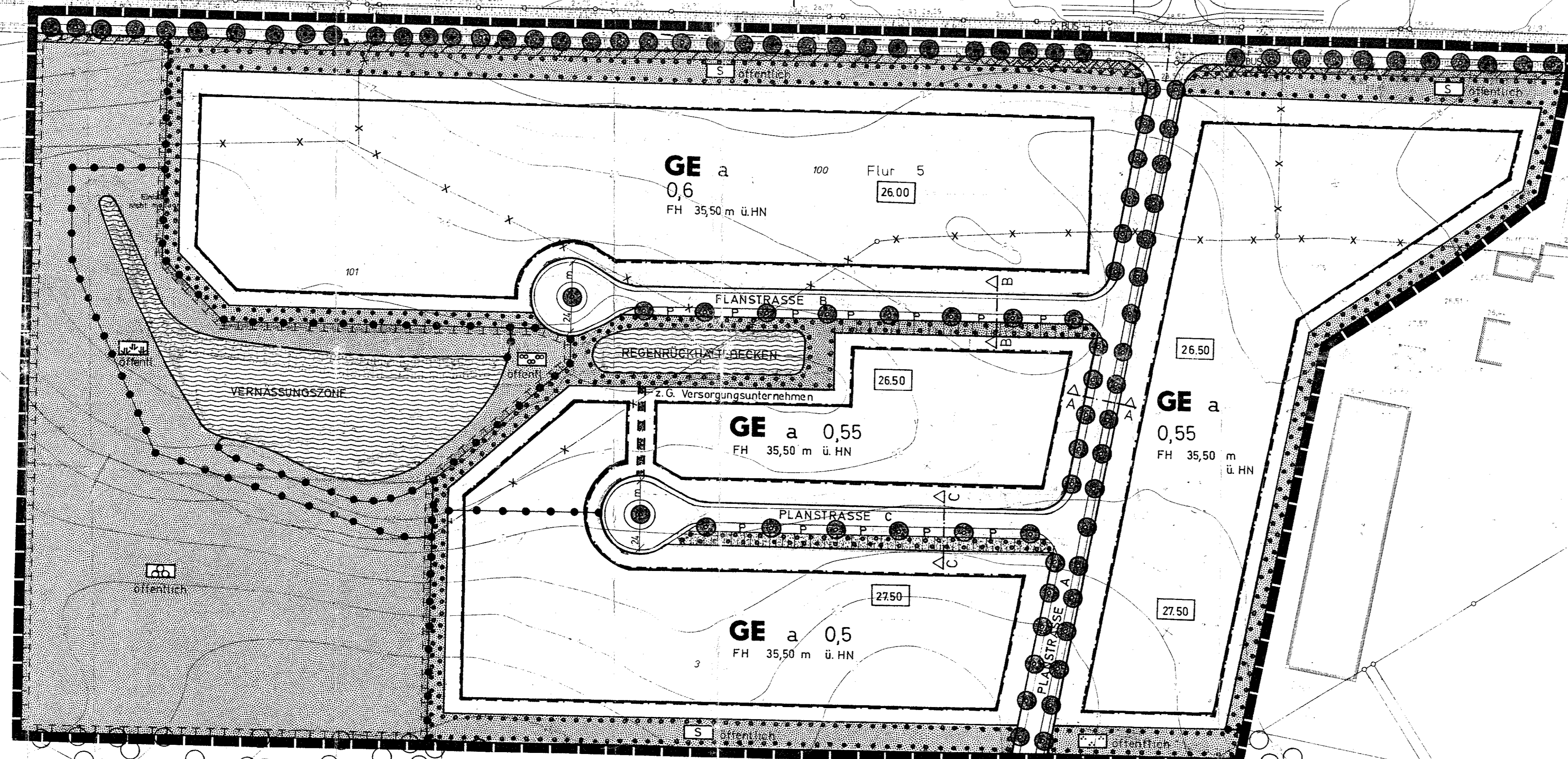
PLANSTRASSE B-B



PLANSTRASSE C-C



Gemarkung Niederklütz



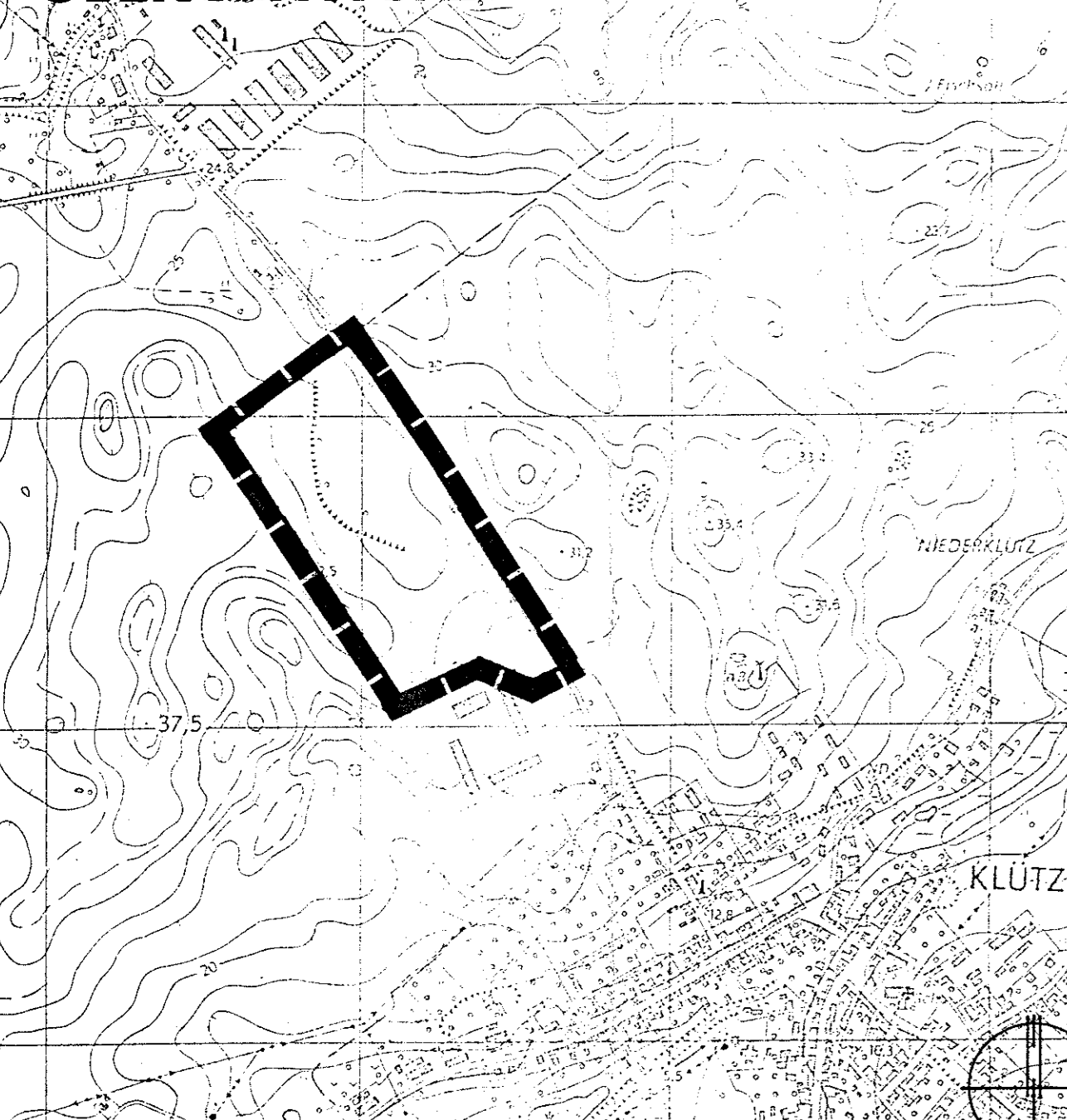
ERWEITERUNG

Amliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan in Klütz

Bezugsgröße NN

M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN



M 1:10000

TEIL B : TEXT

Es gilt die BauNVO 1990.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
Innerhalb der Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO als Einzelhandelsbetriebe nur Betriebe in Verbindung mit den ausgeübten Gewerbe an Standort zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die Ausnahmen Nr. 1 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baunutzung untergeordnet sind - allgemein zulässig. Die Ausnahmen Nr. 3 - Vergnügungsstätten - sind gemäß § 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands zulässig.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieckel) sind Befriedungen und jegliche sichtbar nutzende Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenniveau zulässig. Hiervon ausgenommen sind als Einzelbäume die Alleenbäume.
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
Je Baugrundstück ist durch die straßenbegleitenden Park- und Pflanzstreifen auf der Verkehrsfläche je eine Grundstücks- bzw. -ausfahrt von bis zu einer Breite von 3,50 m zulässig.
Die Grundstücks- bzw. -ausfahrten sind auf die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte abzustimmen. Zwischen den Grundstücks- bzw. -ausfahrten und den angrenzenden Straßenbäumen ist ein mindestens 2 m breiter Abstand einzuhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 25a BauNVO)
5.1 Entlang der Lübecker Straße sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Freihaltezone zum Schutz der Allee auszuführen. Innerhalb dieser Flächen ist Landschaftsrasen auszusäen und dauerhaft zu pflegen.
5.2 Auf der Grünfläche "Flächenhafte Gehölzpflanzungen" sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf 70% der Flächen zusammenhängende Gehölzpflanzungen entsprechend der Artenliste der Ziffer 5.7 zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind der spontanen Vegetationsentwicklung zu überlassen und durch gelegentliche Mahd mit Abräumen des Mahdgutes zu pflegen.
5.3 Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Flächen auf der Grünfläche "Extensiv Grünland" der spontanen Vegetationsentwicklung zu überlassen und durch gelegentliche Mahd mit Abräumen des Mahdgutes zu pflegen.
5.4 Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf der Grünfläche "Extensiv Grünland" extensiver Landschaftsrasen anzulegen und durch Mahd 1 - 2 mal im Jahr mit Abräumen des Mahdgutes zu pflegen.
5.5 Entlang der Planstraße A sind auf den festgesetzten Standorten als Einzelbäume Bergahorn/Acer pseudoplatanus mit einer Mindestpflanzgröße von 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
5.6 Entlang der Planstraßen B und C sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten als Einzelbäume Eichen (Quercus robur) mit einer Mindestpflanzgröße von 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Baum ist eine unverseelte Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen.
- Entstehung der Lübecker Straße** sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten als Einzelbäume Bergahorn (Acer pseudoplatanus) mit einer Mindestpflanzgröße von 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
5.8 Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze gem. folgender Artenliste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.
Bäume:
Fagus sylvatica - Rotbuche
Quercus robur - Stieleiche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Prunus avium - Vogelkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche
Tilia cordata - Winterlinde
Populus tremula - Zitterpappel
Fraxinus excelsior - Esche (im Bereich des Regenrückhaltebeckens)
Sträucher:
Cornus sanguinea - Hartweige
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselstrauch
Crataegus monogyna - Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Eunonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Rosa carolina - Hundrose
Sambucus nigra - Holunder
Lonicera xylosteum - Heckenrosche
Taxus baccata - Eibe
Salix caprea - Salweide
Mindestgrößen:
Bäume = Heister
Sträucher = Heister, Sträucher und Büsche.
Knickartige Verwallung mit vorherigen Aushubboden ist zulässig.
Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 1,5 m²
- Die seitlichen Grundstücksgrenzen** sind als 2 m breite, unverseelte Vegetationsstreifen anzulegen. Sie sind in einer Breite von 1,50 m mit heimischen und standortgerechten Gehölzen der Artenliste und Mindestpflanzgröße der Ziffer 5.7 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Außerhalb der Einfahrten** sind die Vorgartenzonen in einer Breite von mindestens 3 m als freiwachsende Hecke mit Gehölzen der Artenliste der Ziffer 5.7 oder alternativ als geschnittene Hecke aus Hainbuche (Carpinus betulus) und Landschaftsrasen zu bepflanzen. Zusätzlich ist auf der Grenze zwischen Baugrenze und Straßengrenzlinie mindestens ein Baum gemäß der Artenliste der Ziffer 5.7 mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm je angefangene 12 m Straßenfront zu pflanzen. Die Wahl der Baumart steht innerhalb dieser Flächen frei. Je Baum sind mindestens 9 m² unverseelte Pflanzfläche freizuhalten.
- Auf dem Baugrundstück** sind die Pkw-Stellplätze mit einem Baum je 6 Stellplätze gemäß der Artenliste mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Je Baum sind mindestens 6 m² Pflanzfläche freizuhalten; alternativ ist die Pflanzung in einem mindestens 2 m breiten durchgehenden Pflanzstreifen vorzusehen.
- Die zum Höhenausgleich** zwischen den angestrebten Geländehöhen innerhalb des GE 0,55-Gebietes und zwischen dem GE 0,5-Gebiet und dem GE 0,55-Gebiet erforderlichen Böschungen sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen nicht steiler als 1 : 3 herzustellen und mit flächenhaften Anpflanzungen entsprechend der Artenliste der Ziffer 5.7 zu bepflanzen.

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEMERBEGEBIETE § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO

FH 35,50 m FÜRSHÖHE ALS HÖCHSTMASS § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO

a ABWEICHENDE BAUWEISE BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

VERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

STRASSENBEREICHSGRENZLINIE STRASSENVERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

PARKANLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

SCHUTZPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

FLÄCHENHAFT GEHÖLZPFLANZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

SUKZSSIONSFÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO

EXTENSIV GRÜNLAND § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO

WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO

PLANIMETRIE, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO

ERHALTEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO

MIT LEITUNGSREGELN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG 2. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

HÖHENLINIEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

HÖHENPUNKTE § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

SICHTDREIECK § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

BÖSCHUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

ANGESTREBTE GELÄNDEHÖHE § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

1. der Lübecker Straße... § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle... § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1... § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange... § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung... § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

Der katastermäßige Bestand am 15.12.1992 sowie die Festlegungen... § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen... § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen... § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der... § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz... § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen... § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung... § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der... § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden... § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung... § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die... § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

SATZUNG DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - LÜBECKER STRASSE -

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN PRODUKTIONSGENOSSENSCHAFT (LPG) UND WESTLICH ENTLANG DER LÜBECKER STRASSE

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIP.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEXT UND STADTPLANER BDA
BAHNHOFSTRASSE 40 2420 EUTIN TEL. (04521) 3110 + 3190 FAX 6536