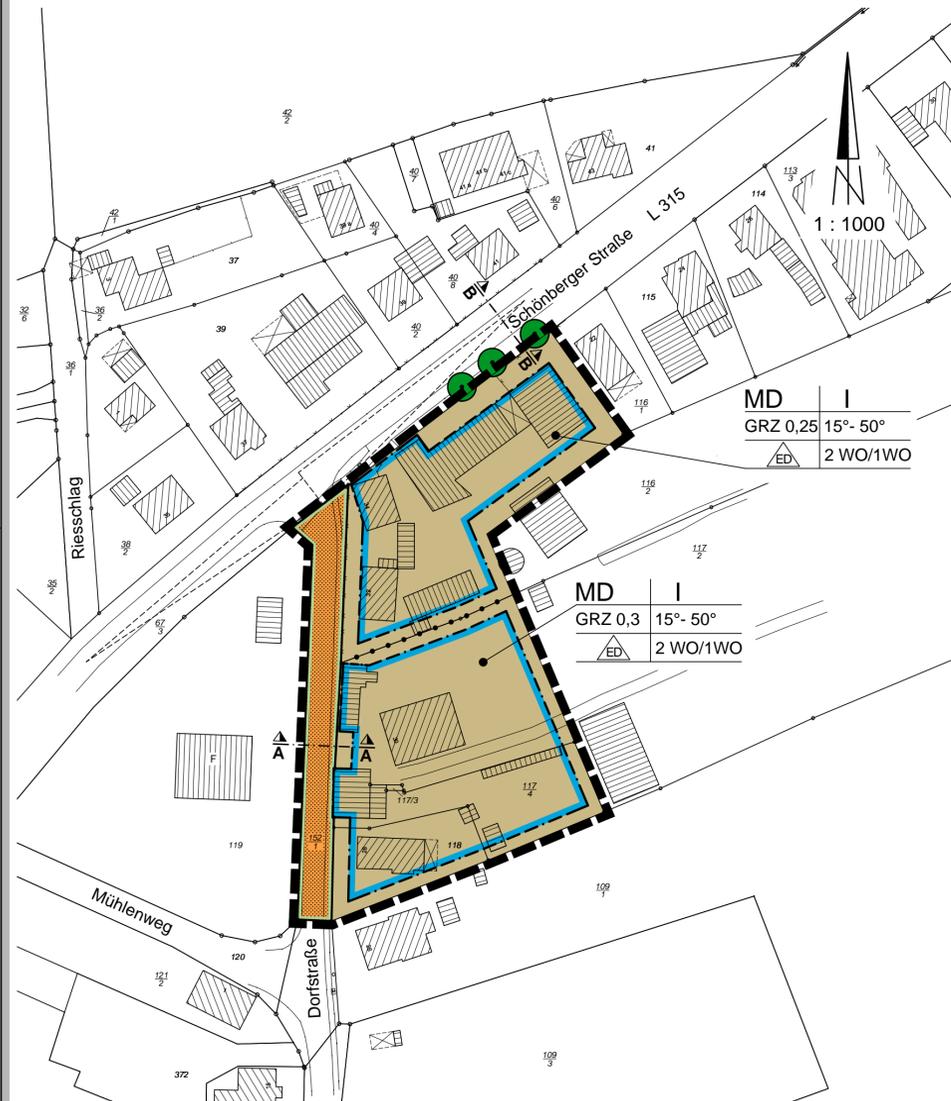


PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

1.1 In Wohngebäuden als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Haushälfte 1 Wohneinheit zulässig.

1.2 Pro Grundstück ist für die erste Wohneinheit eine Nettostellplatzfläche von 32 m² für die zweite Wohneinheit eine Nettostellplatzfläche von 16 m² vorzusehen.

1.3 Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

2. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 84 LBO)

2.1 Als Außenwandgestaltung der Wohngebäude ist Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Braun, Weiß, Gelb, Rotbraun sowie Holz und / oder Holzkonstruktionen in Naturfarben und in den v. g. Verblendmauerwerksfarben zulässig. Putzflächen sind in den v. g. Farben zulässig.

2.2 Dacheindeckungen sind in den Farben Rot, Braun, Grün und Anthrazit zulässig. Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen.

2.3 Wenn innerhalb des Bebauungsplanes ein Wohngebäude mit Gründach errichtet wird, so sind Dachneigungen auch unterhalb der mindestens festgesetzten Dachneigung zulässig.

2.4 Für Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch Dachneigungen unter 15° und Flachdächer zulässig. Die Außenwandgestaltung ist wie unter 2.1 festgesetzt auszuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

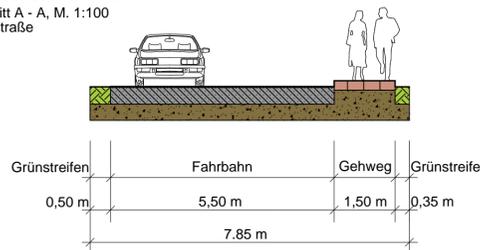
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§9(7) BauGB
	Dorfgebiete	§9(1)1 BauGB/§5 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
15°- 50°	Dachneigung	§9(4) BauGB
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
2WO/1WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text - Teil B, Ziffer 1.1)	§9(1)6 BauGB
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25a/b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

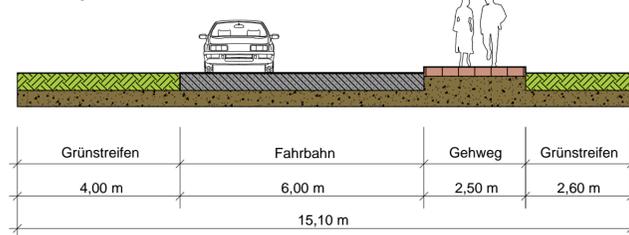
	Sichtflächen gem. EAHV 93/95	§9(6) BauGB
--	------------------------------	-------------

STRASSENPROFILE

Schnitt A - A. M. 1:100
Dorfstraße



Schnitt B - B. M. 1:100
Schönberger Straße L 315



III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer

VERFAHRENSHINWEIS:

Ab dem Verfahrenspunkt 4. wird das weitere Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, für das Gebiet südöstlich der Schönberger Straße (L 315), östlich an der Dorfstraße, in der Gemeinde Ziethen gelegen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.04.2014.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 15.04.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.08.2014 durchgeführt. Nach Durchführung der Veranstaltung lag die Planung 14 Tage im Amt Lauenburgische Seen öffentlich aus.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.10.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.05.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2015 bis 10.07.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.05.2015 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ziethen, den Siegel - Bürgermeister -

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

Berkenthin, den Siegel - ÖbVI Schneider -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ziethen, den Siegel - Bürgermeister -

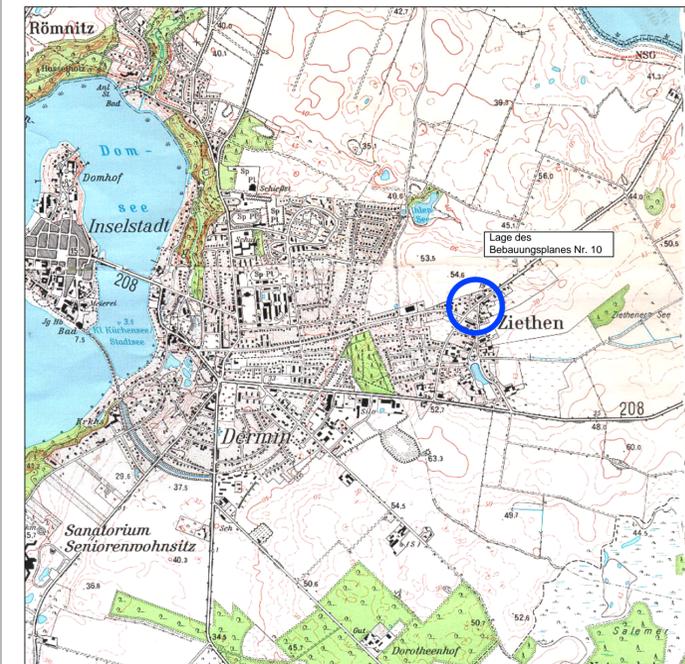
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ziethen, den Siegel - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht 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 in Kraft getreten.

Ziethen, den Siegel - Bürgermeister -

Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE ZIETHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

für das Gebiet
südöstlich der Schönberger Straße (L 315),
östlich an der Dorfstraße, in der Gemeinde Ziethen, gelegen

Stand: November 2014
April 2015
Mai 2015

Planungsbüro:

