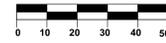


BEBAUUNGSPLAN NR. 40 DER GEMEINDE LENSNAH



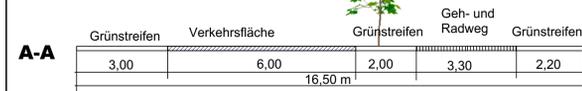
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100 (nachrichtlich)



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN		
RECHTSGRUNDLAGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
VERKEHRSLINIEN		
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
GRÜNFLÄCHEN		
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES		
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
SONSTIGE PLANZEICHEN		
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET - MEDIZINTECHNIK** (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet - Medizintechnik - dient der Unterbringung eines Betriebes zur Herstellung und zum Vertrieb von Medizintechnik mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen. Zulässig sind:

 - Produktionsanlagen
 - Vertriebs- und Serviceeinrichtungen
 - betriebszugehörige Büro- und Verwaltungseinrichtungen
 - betriebszugehörige Sozialeinrichtungen
 - maximal 5 Betriebswohnungen
 - Stellplätze
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 12 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,8 überschritten werden.
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe darf ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen um max. 3 m überschritten werden.
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,8 überschritten werden.
 - BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 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 Grenzabstandes zulässig.
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 M1: GROSSEGGENRIED UND SCHILF-, ROHRKOLBEN-, TEICHSIMSEN-RÖHRICHT
Zur Sicherung des Biotops sind Absenkungen des Grundwasserstandes unzulässig.

4.2 M2: KLEINGEWÄSSER UND GROSSEGGENRIED
Das Kleingewässer mit den angrenzenden, kleinflächigen Großseggenriedbeständen ist zu erhalten.

4.3 M3: WERTGRÜNLAND
Die Maßnahmenflächen sind zu Nass- bzw. Feuchtgrünland (Wertgrünland) zu entwickeln und zu erhalten. (Hinweis: Die Herstellung und Erhaltung des Wertgrünlandes erfolgt durch die in der Begründung dargestellten Maßnahmen.)
 - ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 BAUMPFLANZUNGEN
Innerhalb der festgesetzten Grünfläche entlang der Kreisstraße sind mit einem Abstand von max. 30 m untereinander mind. 15 standortheimische hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

5.2 FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichte Bepflanzungen mit heimischen Knickgehölzen vorzunehmen.

5.3 ANPFLANZUNGEN VON KNICKS
Die festgesetzten Knickneuanlagen sind als Schlehen-Hasel-Knicks gem. der "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" (Erläss vom 20.01.2017) vorzunehmen.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

6.1 WERBEANLAGEN
Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen, die die Höhe der Gebäude übersteigen sowie Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

6.2 DACH- UND FASSADENGESTALTUNG
Spiegelnde Materialien sind unzulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Lensahn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet der Firma Codan und einer südlich daran angrenzenden Fläche, nördlich eines Knicks und einzelner Wohnbebauung, westlich der Kreisstraße (K 59) und östlich landwirtschaftlicher Flächen, abgegrenzt durch einen Knick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 09.07.2004.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 14.07.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Umwelt, Kultur und Bauwesen hat am 11.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.05.2018 bis 06.06.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.04.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Es wird bescheinigt, dass alle am 03.07.2019 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 - Oldenburg i.H., den Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Lensahn, den Siegel (Klaus Winter) -Bürgermeister-

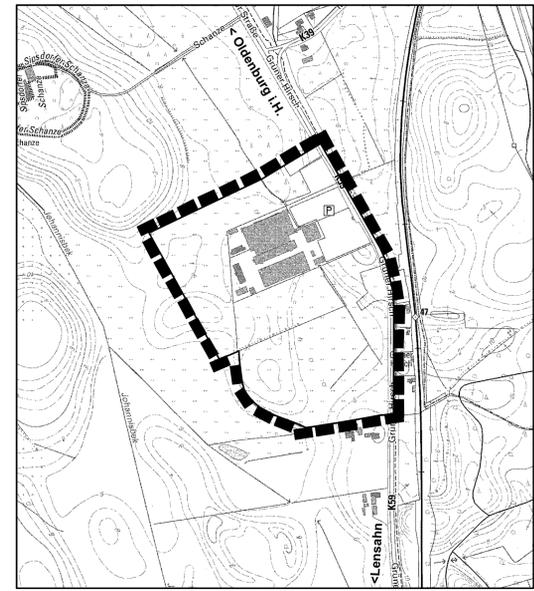
Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Lensahn übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Lensahn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE LENSNAH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

für das Gebiet der Firma Codan und einer südlich daran angrenzenden Fläche, nördlich eines Knicks und einzelner Wohnbebauung, westlich der Kreisstraße (K 59) und östlich landwirtschaftlicher Flächen, abgegrenzt durch einen Knick

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 7. März 2019



Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / Technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lensahn, Eutinler Straße 2, 23738 Lensahn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.