

# SATZUNG DER GEMEINDE SCHNAKENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "FEUERWEHRGERÄTEHAUS", 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

für das Gebiet: südlich des Lärchenhains (B5) und westlich der alten Salzstraße

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635)



**SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG**

**Lageplan**

Auftrag Nr.: 196439 Plan Nr.: 1  
 Bearbeiter: Lorenzen Datum: 22.08.2019  
 Höhenangabe: DHHN076 Höhenabw.: 1000  
 Gemeinde: Schnakenbek  
 Darstellung: Schnakenbek  
 Flur: 6  
 Flurstück: 232

**Bemerkung:** Die Grenzen und Gebäude wurden aus den ALKIS-Daten in digitaler Form übernommen und vor Ort nicht überprüft. Für die absolute Lage wird keine Gewähr übernommen. Die übernommenen ALKIS-Daten sind nicht für Detailfragen verwendbar.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.08.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 17.09.2022.
- Die Gemeindevertretung hat am 31.08.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 26.09.2022 bis 28.10.2022 während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00-12.00 Uhr und donnerstags von 15.00-18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 17.09.2022 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-luebau.de](http://www.amt-luebau.de) ins Internet eingestellt.  
Schnakenbek, den 15. März 2023 Siegel Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 23.02.2023, in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Ahrensburg, den 23.02.2023 Siegel öffentl. bestell. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Schnakenbek, den 15. März 2023 Siegel Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Schnakenbek, den 23. April 2023 Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16. Mai 2023 öffentlich 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 mit dem 16. Mai 2023 in Kraft getreten.  
Schnakenbek, den 16. Mai 2023 Siegel Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Fläche für Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung: Feuerwehr / Dorfgemeinschaftshaus	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- und Ausfahrtsbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	Bereiche für Ein- und Ausfahrt	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	hier: Zweckbestimmung Streuobstwiese	
	hier: Zweckbestimmung extensive Wiese	
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
	Bäume, zum Anpflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind (vgl. textl. Festsetzung 3.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Fläche die von jeglichen Gehölzpflanzungen freizulassen ist (vgl. textl. Festsetzung 4.2)	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	z.B. 35/14	Flurstücksbezeichnung
	verrohrter Bach mit 3 m Freihaltezone	
	z.B.	Bemaßung in Metern

alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

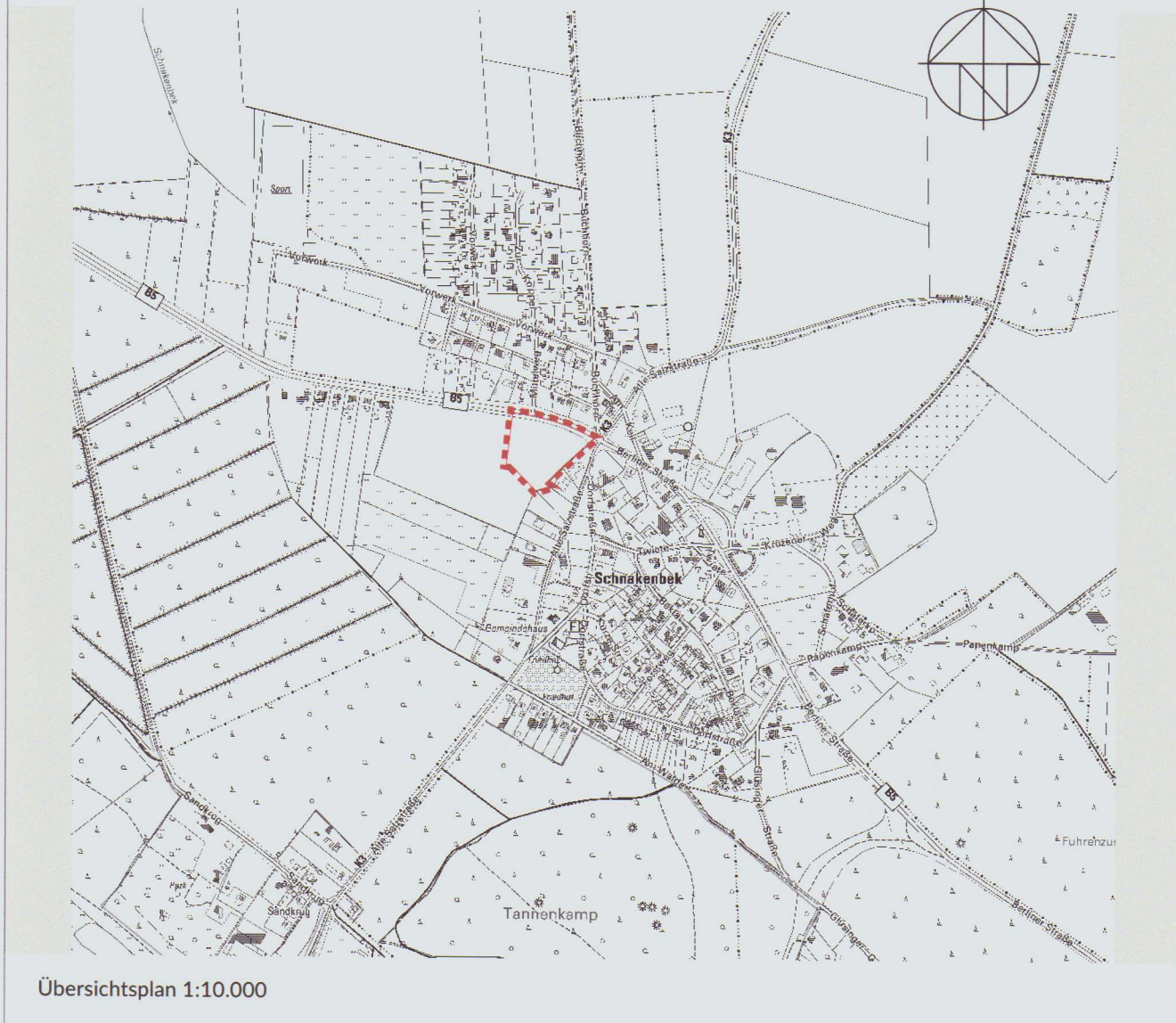
Der Bebauungsplan Nr. 6 "Feuerwehrgerätehaus", für das Gebiet: "südlich des Lärchenhains (B5) und westlich der alten Salzstraße" wird mit Inkrafttreten seiner 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung gleichzeitig aufgehoben.

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 kann durch Stellplatzflächen, Zu- und Abfahrtsflächen, Hof-, Abstell- und Wegeflächen, Böschungen sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Ein- und Ausfahrtsbereiche** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
  - Die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche können im Rahmen der Ausführungsplanung um bis zu 5 m verschoben werden.
- Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
  - Bauliche Anlagen inklusive Stellplatzanlagen sind unzulässig (Freihaltezone der verrohrten Bek), Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" ist mit hochstämmigen heimischen Obstgehölzen in einem Abstand von 15 x 15 m zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Entwicklung der Wiesenfläche ist eine zertifizierte Regio-Saatgutmischung zu verwenden. Die Wiesenfläche ist durch eine einmalige Mahd ab dem 1. August jährlich zu pflegen. Das Mahdgut ist abzufahren. Je nach Wüchsigkeit kann in den ersten drei Jahren ein 2. Schnitt im Herbst durchgeführt werden. Das Ausbringen von synthetischen Pflanzenbehandlungsmitteln und jeglicher Art von Dünger sowie Pflegeumbrüche der Grasnarbe sind unzulässig.
  - Die schraffierte Fläche (Freihaltezone der verrohrten Bek) innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" ist von Bäumen und Sträuchern freizulassen.
  - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "extensive Wiese" ist als 8 m breiter Wiesenstreifen mit Einsaat einer mehrjährigen zertifizierten Blühstreifenmischung aus autochthonem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiesenfläche ist durch eine einmalige Mahd ab dem 1. August jährlich zu pflegen.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)
    - Für die anzupflanzenden Einzelbäume sind mittelkronige Laubbaumarten in der Qualität Hochstamm, mind. 20 cm Stammumfang zu verwenden. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang eines Baumes durch Neupflanzung eines Ersatzbaumes als Hochstamm in gleicher Art von mindestens 20 cm Stammumfang und an gleicher Stelle zu pflanzen. Die festgesetzten Anpflanzstandorte können im Rahmen der Ausführungsplanung um bis zu 5 m verschoben werden.
    - Die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist dieser durch mindestens 3 gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume gleicher Art als Hochstamm mit mindestens 20 cm Stammumfang zu pflanzen. Ein Ersatzbaum ist am ursprünglichen Standort des abgegangenen Baumes zu pflanzen, die anderen beiden im Plangebiet. Im Kronentraufbereich der Bäume sind bauliche Anlagen, flächenhafte Versiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und die Lagerung großflächiger Objekte unzulässig.
- Denkmalschutzrechtlicher Hinweis**
- Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet (IG Schnakenbek Nr. 1). Es handelt sich hier um Flächen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort archäologische Denkmale befinden. Erdbearbeitungen bedürfen somit nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) d DschG der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.
- Artenschutzrechtlicher Hinweis**
- Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die Bestimmungen zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu beachten. Die Baufeldräumung hat nur außerhalb der Brut- und Aufzucht der potenziell vorkommenden Vögel in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines Jahres zu erfolgen. Ausnahmen sind bei vorhergehender Besatzkontrolle des Baufeldes und / oder sonstigen Vermeidungsmaßnahmen zulässig.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2022 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 6 "Feuerwehrgerätehaus", für den Bereich: "südlich des Lärchenhains (B5) und westlich der alten Salzstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER GEMEINDE SCHNAKENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "FEUERWEHRGERÄTEHAUS" 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung

Für das Gebiet: südlich des Lärchenhains (B5) und westlich der alten Salzstraße