



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 45 GEMEINDE LABOE, KREIS PLÖN

Für das Für das Gebiet Grundstücke Erich-Schwarz-Weg 1, 3 und 5 [ehem. B-Plan 29], Bullbrücke 2 [ehem. B-Plan 31], Schwanenweg 5, 7, 26 bis 34 [ehem. B-Plan 27 (3)] und Schwanenweg 18 bis 24 sowie die Grundstücke im Reiherweg [alle ehem. B-Plan 17 (2)]

Bearbeitung : 03.05.2017

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS : REGEL-VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 3(1) BauGB § 4(1) BauGB § 4a(2) BauGB § 4(2) BauGB § 3(2) BauGB § 4a(3) BauGB § 1(7) BauGB § 10 BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 45

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 6 BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Feuerwehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

BFL 1

Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1

Bauweise, Baugrenzen



Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung

§ 1 Abs. 4 BauNVO



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende
Fläche zugunsten zuständigen Ver- und Entsorger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, vorhanden

86/16

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden, dunkelgrau
Hauptgebäude, hellgrau Nebengebäude

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 6 BauNVO)

1.1 Mischgebiete

- 1.1.1 In dem Mischgebiet [MI] ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässige Nutzung - Gartenbaubetriebe - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.1.2 In dem Mischgebiet [MI] ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässige Nutzung - Tankstelle - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.1.3 In dem Mischgebiet [MI] ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs, 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.1.4 In dem Mischgebiet [MI] ist die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten im Sinne § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die außerhalb der in Absatz 2. Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden können - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1.5 In dem Mischgebiet [MI] sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO folgende Unterarten von sonstigen Gewerbebetrieben (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 33 GewO - Gewerbeordnung)
- I. Spiel- und Automatenhallen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
 - II. Wettbüros,
 - III. Diskotheken,
 - IV. Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
 - V. Hostessenbetriebe,
 - VI. Bordelle,
 - VII. Sex-Shops
- nicht zulässig.

1.2 Fläche für Gemeinbedarf

Die festgesetzte Baufläche 1 (BF 1) für Gemeinbedarf dient der Unterbringung einer Feuerwehr. Zulässig ist eine Feuerwehr, einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude.