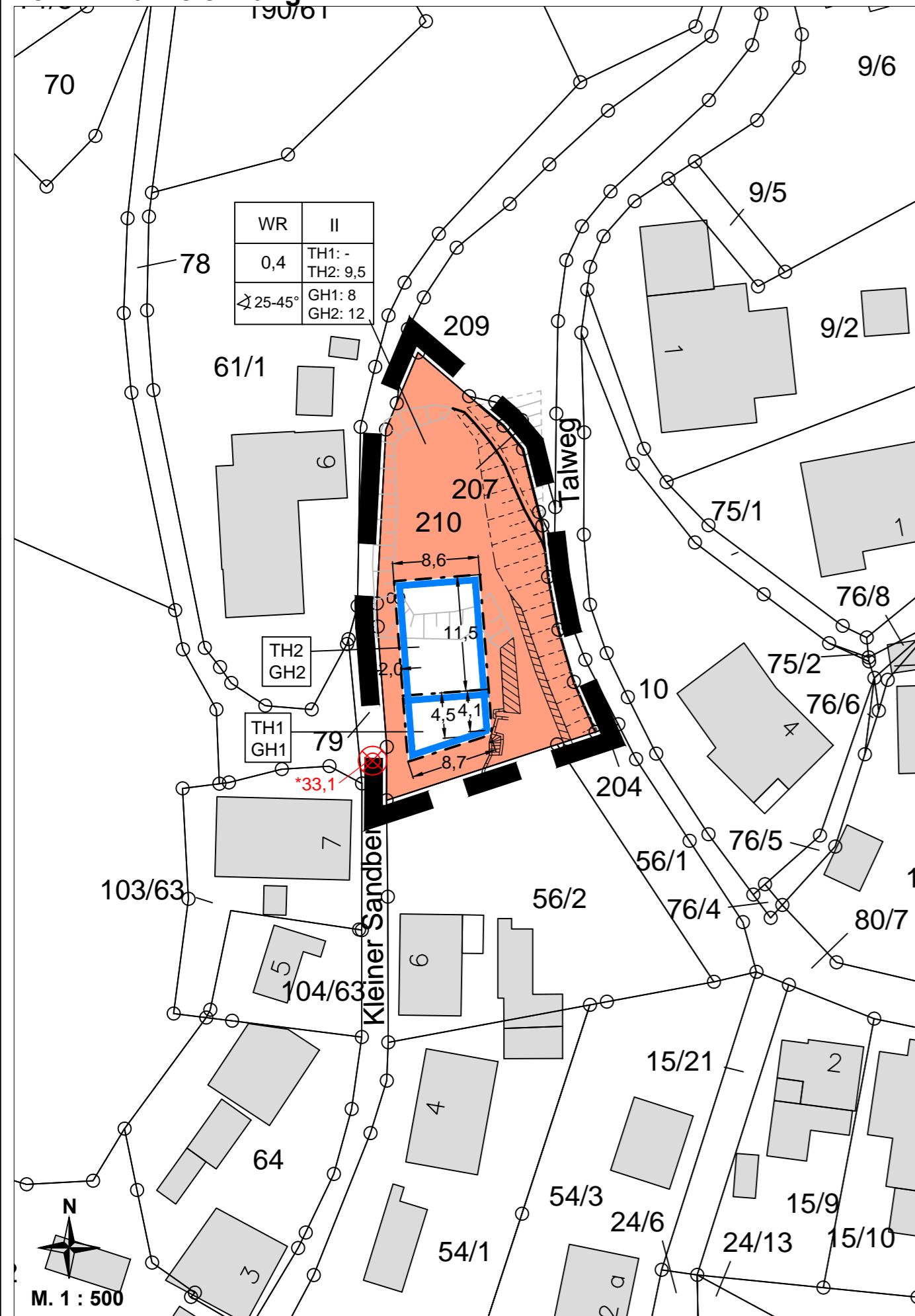


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 3 BauNVO)
 - WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - TH Traufhöhe über Bezugspunkt in Metern (Höchstmaß)
 - GH Gebäudehöhe über Bezugspunkt in Metern (Höchstmaß)
 - *33,1 untere Bezugshöhe in Metern NHN
 - unterer Bezugspunkt für GH: Schachtdeckel
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - Böschungen (Bestand)
 - Stützmauer (Bestand)
 - Stützmauer mit Treppe (Bestand)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Aufbau der Nutzungsschablone:

1	2	1	Art der baulichen Nutzung
3	4	2	Vollgeschosse (Höchstmaß)
5	6	3	Grundflächenzahl (Höchstmaß)
		4	Traufhöhe (Höchstmaß)
		5	Dachneigung Hauptbaukörper
		6	Gebäudehöhe (Höchstmaß)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Hauptgebäude (mit Hausnummer)
 - Böschung: Bestand und ohne Festsetzung
 - Flurstücksgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 3 BauNVO)
 - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 20 BauNVO)
 - Die Bezugspunkte für die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen (Gebäudehöhe GH und Traufhöhe TH):
 - Unterer Bezugspunkt ist der markierte Schachtdeckel in der Straße „Kleiner Sandberg“ (* 33,1 m NHN).
 - Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe TH ist die oberste Schnittlinie von Dach und Gebäudeaußenwand.
 - Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe GH ist die höchstgelegene Firstlinie / horizontale Begrenzung des Gebäudekörpers.
 - Für untergeordnete technische Bauteile sind Überschreitungen der Gebäudehöhe von bis zu einem Meter zulässig. Mobilfunkantennen sind unzulässig.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der nördlichen Baugrenze durch baulich untergeordnete Teile wie Außentreppe oder Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden. Eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze kann über maximal 6,00 m der Baugrenzenlänge zugelassen werden.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB i. V. m. § 31 BauGB)
 - Eingriffe in die Profile der bestehenden Böschungen und in die Stützmauern zur Bewältigung des Höhenunterschieds zum Talweg sind unzulässig. Ausnahmsweise können bei Nachweis einer Gewährleistung der statischen Stabilität für den Hang Eingriffe zugelassen werden.
- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind mindestens 15 % dieser Fläche mit standortheimischen Strauchern und Bäumen zu bepflanzen.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 84 LBO

- Dachneigung**
 - Die zulässige Dachneigung des Daches für den Hauptbaukörper beträgt 25° - 45°.
- Einfriedigungen**
 - Stützmauern sind aus Natursteinen herzustellen.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

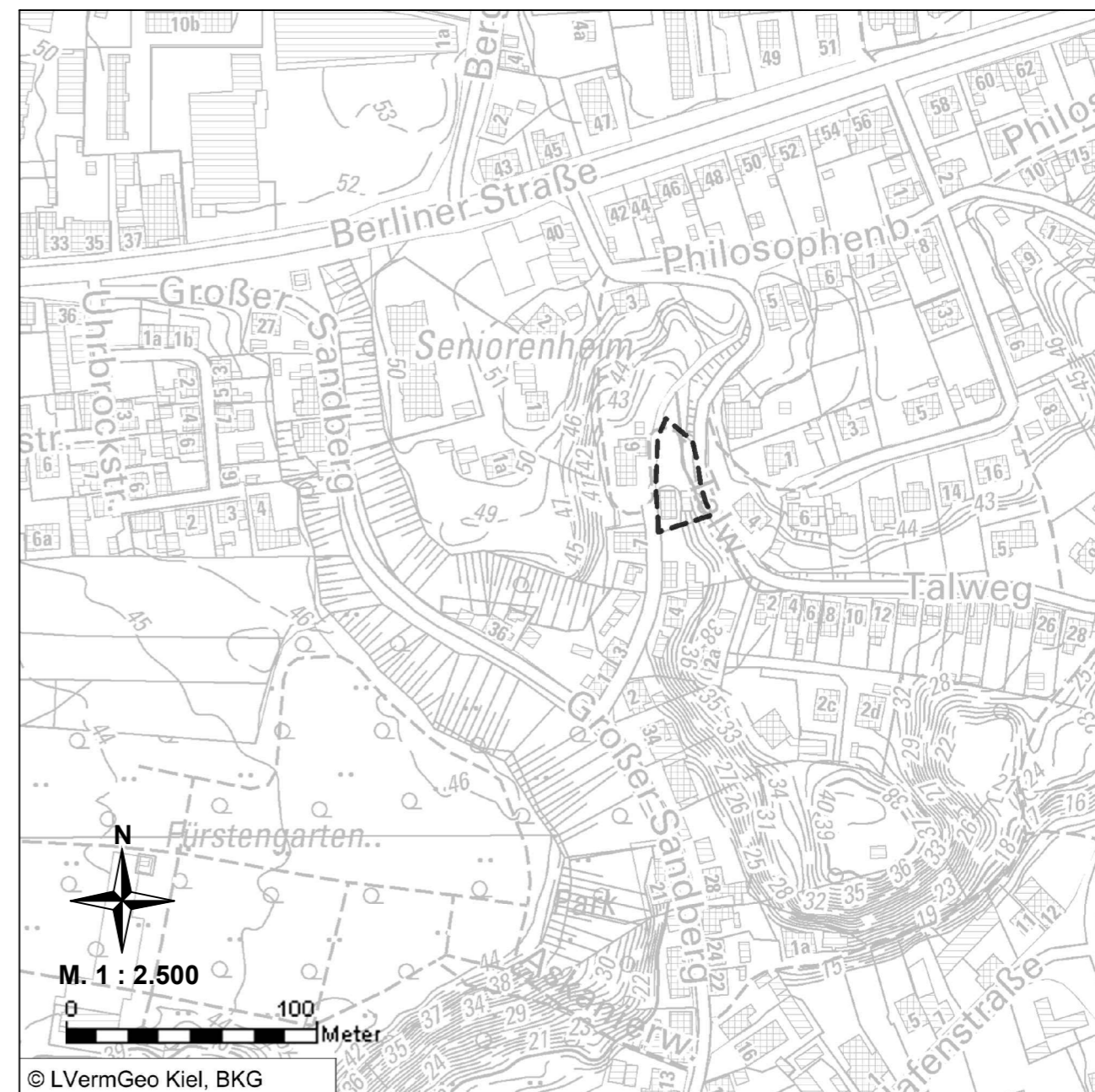
Lauenburg/Elbe, den
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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, am durch Bereitstellung im Internet und am durch Abdruck in der Lauenburgischen Landeszeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit, einer 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Lauenburg/Elbe, den
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

Rechtsgrundlagen und Normen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)



Stadt Lauenburg/Elbe

Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 31 "Kleiner Sandberg" - 1. Änderung -

für das Flurstück 210, Flur 14, Gemarkung Lauenburg
(Kleiner Sandberg 8)

Projektnummer: 192301	Projektdatei: L...BP 31_1_P...E	Plotdatei:	Datum: 27.11.2019	Maßstab: 1 : 500	ENTWURF
---------------------------------	------------------------------------	------------	-----------------------------	----------------------------	----------------

ENTWURF

