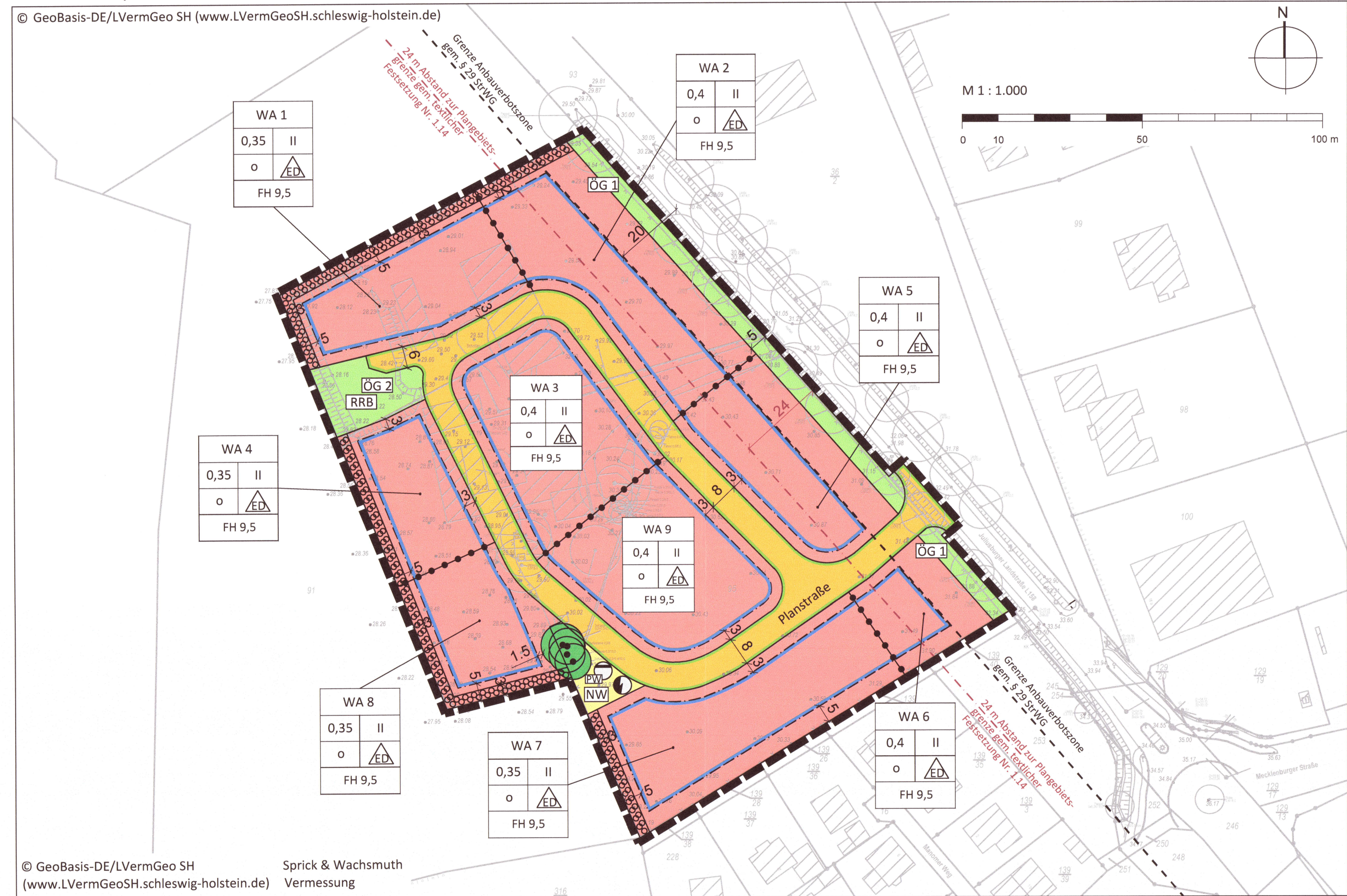


# Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

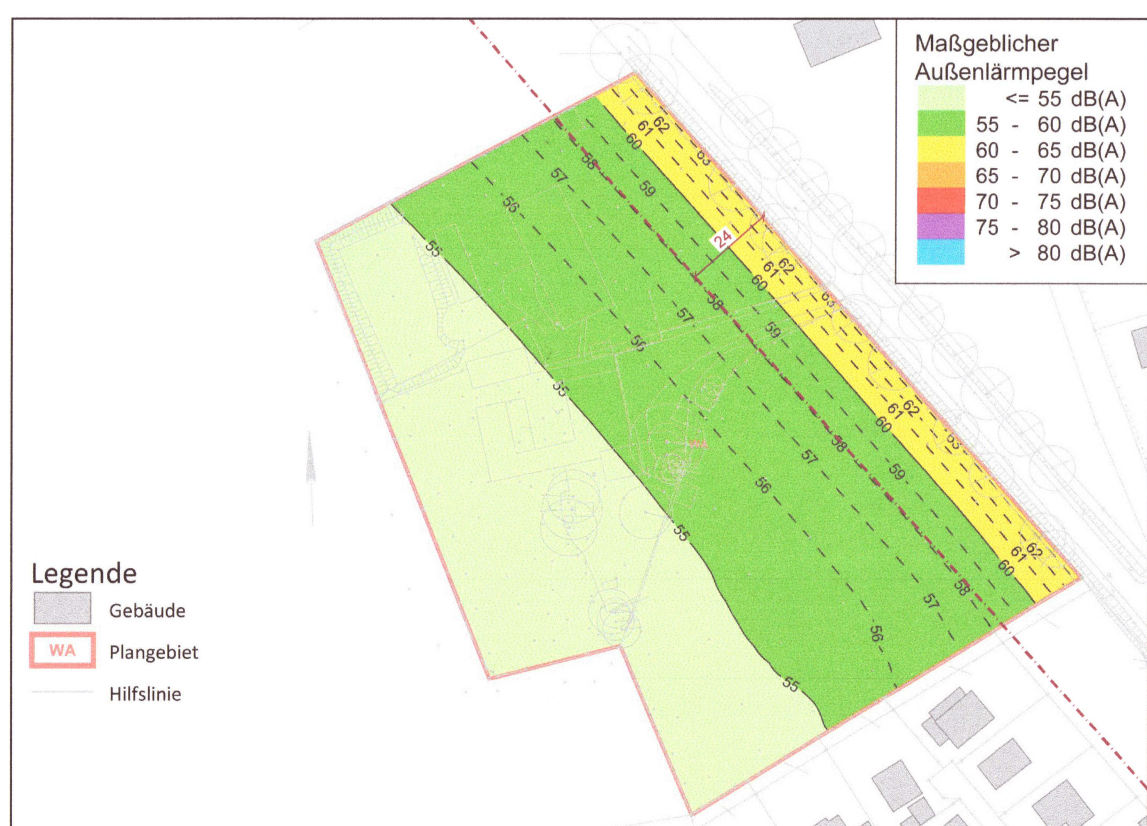
Art der baulichen Nutzung	
z.B. <b>WA 1</b>	Allgemeine Wohngebiete mit Nummerierung (s. textliche Festsetzung 1.1) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.3) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
FH 9,5	Firsthöhe als Höchstmaß, in m über Bezugspunkt = 9,5 m (s. textliche Festsetzung 1.4) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenze	
o	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. textliche Festsetzung 1.6) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze (s. textliche Festsetzung 1.2) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (s. textliche Festsetzung 1.11) § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung Trafostation § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung Abwasserpumpwerk § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung Nahwärme § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen	
z.B. <b>OG 1</b>	Öffentliche Grünflächen (s. textliche Festsetzungen 1.9) § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
<b>RRB</b>	Zweckbestimmung Regenrückhaltung (s. textliche Festsetzung 1.12, 1.13 und 2.8) § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

# Text (Teil B)

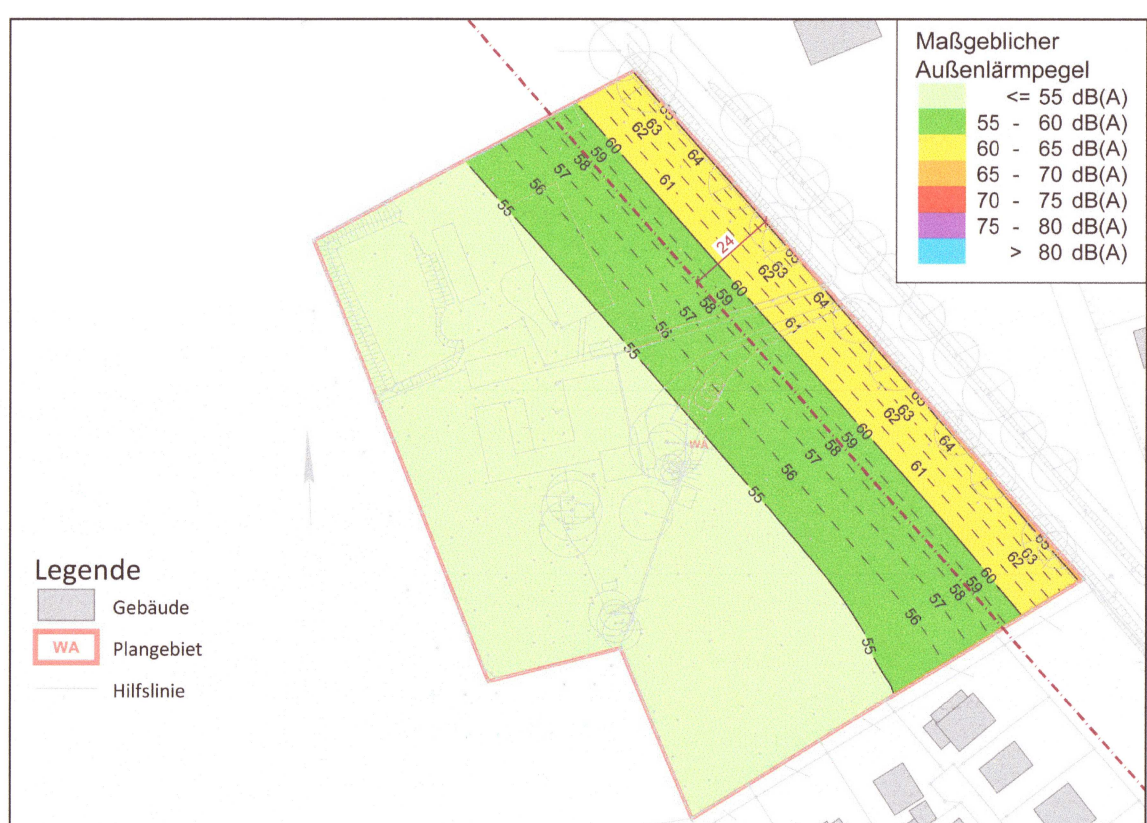
## 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulassungsfähigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Nebenanlagen, die Gebäude sind, Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Aufenthaltsräume oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind unzulässig.
- Bezugspunkt der Höhenmessung ist die natürliche Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 LBAuO oder wahlweise die in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmte Geländeoberfläche.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 50 cm höher hergestellt werden als der Bezugspunkt.
- In Einzelhäusern sind höchstens zwei Wohnungen zulässig, in Doppelhäusern höchstens eine Wohnung je Haushälfte.
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige, standortheimische Laubgehölze innerhalb des Plangebietes zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm). Im Wurzelbereich der Bäume (Fläche der Kronentraufe zzgl. 1,5 m Abstand) sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Neuversiegelungen nicht zulässig.
- Entlang der Erschließungsstraße (Planstraße) sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen insgesamt sechs standortheimische Laubbäume aus der Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> herzustellen.  
Pflanzliste (Empfehlung):  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)
- In der öffentlichen Grünfläche ÖG 1, die die Baumreihe entlang der L 158 einschließt, ist dauerhaft eine Reihe mit mindestens acht Bäumen zu erhalten oder herzustellen. Wird diese Anzahl unterschritten, so ist Ersatz durch Neupflanzung standortheimischer, als Straßenbaum geeigneter Laubbäume innerhalb der ÖG 1 zu schaffen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm; Pflanzliste (Empfehlung): siehe Festsetzung 1.8; Pflanzabstand zwischen den Bäumen: max. 25 m). Im Wurzelbereich der Bäume (Fläche der Kronentraufe zzgl. 1,5 m Abstand) sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Neuversiegelungen nicht zulässig.  
Neben der Baumreihe ist die ÖG 1 ist durch die Anlage von artenreichen Blühflächen oder Gehölzpflanzungen naturnah zu gestalten. Blühflächen sind durch regional- und standorttypische Wildblumensaat anzulegen und durch maximal 2x jährliche Mahd, nicht vor dem 1. Juli, zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen, Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Gehölzpflanzungen sind mit standortheimischen Arten gemäß der Pflanzliste anzulegen (Pflanzqualität: Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig.  
Pflanzliste (Empfehlung):  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Schlehdorn (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Weißdorn (*Crataegus div. spec.*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Filzrose (*Rosa tomentosa*)  
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine naturnahe Gehölzpflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen (Pflanzqualität und -liste gemäß Festsetzung 1.9) anzupflanzen und mit einer Mindesthöhe von 1,5 m dauerhaft zu erhalten. Die Anlage erfolgt mindestens 2-reihig mit einem maximalen Abstand von 1,5 m zwischen den Gehölzen in und zwischen den Reihen. Die Anpflanzungen sind im ersten Winterhalbjahr (Oktober bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Bauliche Einfriedungen sind nur in Form von nicht blickdichten Zäunen zulässig.
- In der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sind Versiegelungen nur im Bereich der technisch erforderlichen Anlagen zulässig, die übrigen Bereiche sind dauerhaft mit Vegetation zu begrünen.
- In den WA 1 bis WA 4 ist das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser über das Kanalnetz der Planstraße in das Regenrückhaltebecken einzuleiten, sofern es nicht gesammelt oder genutzt wird.
- In den WA 5 bis WA 9 ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Sollte im nachgelagerten Genehmigungsverfahren für das Kanalnetz der Planstraße in das Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.
- Zur Beleuchtung der Außenflächen ist nur die Verwendung von LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind insekten-dichte Leuchten zu verwenden. Die Lichtquelle ist zur Umgebung hin abzuschirmen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 5 und WA 6 sind innerhalb eines Abstands von 24 m von der Plangeietsgrenze entlang der Juliusburger Landstraße / L 158 Aufenthaltsräume und hier-bei insbesondere Schlafräume und Kinderzimmer möglichst auf den straßenabgewandten Fassaden anzuordnen. Ist dies nicht für alle Aufenthaltsräume möglich, so sind innerhalb eines Abstands von 24 m von der Plangeietsgrenze entlang der Juliusburger Landstraße / L 158 eine ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen sicherzustellen und zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungs-verfahrens nachzuweisen.  
Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 41092:2018-01 in der Nebenzeichnung 1 für schutzbedürftige Räume und in Nebenzeichnung 2 für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.  
 $R_{Raum} = L_a - K_{Raumart}$  (Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01)  
Dabei ist  
 $K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume  
 $K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches  
 $L_a$  der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01



**Nebenzeichnung 1:** Außenlärmpegel für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (mit Abstand von 24 m zur Plangeietsgrenze) / Lärmkontor GmbH, Hamburg, M 1:2.000



**Nebenzeichnung 2:** Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (mit Abstand von 24 m zur Plangeietsgrenze) / Lärmkontor GmbH, Hamburg, M 1:2.000

## 2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- Die Fassaden von Hauptgebäuden sind nur mit Verblend- und Klinkermauerwerk sowie als verputzte Fassade und nur in einem roten bis rotbraunen, ockerfarbenen und grauen Farbton sowie in Weiß zulässig. Teilflächen von bis zu 30 % der Fassadenfläche je Seite sind aus anderen Materialien wie z.B. Glas oder Holz zulässig.
- Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer, bei denen beide Dachflächen die gleiche Neigung haben, sowie als Walml-, Zelt- und Pultdächer zulässig. Ebenfalls zulässig sind Flachdächer und begrünzte Dächer. Dächer untergeordneter Anbauten und Gebäudeteile von Hauptgebäuden sind davon ausgenommen.
- Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 25° nicht überschreiten und das Errichten von Dachgauben und Dachschneitten ist nicht zulässig.
- Zur Dacheindeckung von Sattel-, Walml- und Zelt-dächern sowie von Pultdächern sind nicht glänzende und nicht spiegelnde Materialien in den Farbtonen Rot bis Rotbraun oder Anthrazit zu verwenden. Engobierte Dachplatten sind zulässig, soweit sie nicht glänzen.
- Solaranlagen auf geneigten Dächern ab 10° sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.
- Gärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für erforderliche Zufahrten / Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen zulässig. Die flächige Gestaltung der Gärten mit Gesteins- oder Mineralkörnern wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.
- Grundstückseinfriedungen zu den Straßenverkehrsflächen, zur ÖG 1 und ÖG 2 sowie zur Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sind nur als Hecke oder als Hecke in Kombination mit einem nicht blickdichten Zaun zulässig, sie dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Für die Hecken sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Zäune sind nur auf den Grundstücksinnenseiten zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht übertagen.
- Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit geschwungener Uferlinie einzugrünen und zu gestalten.

## Hinweise

**Rechtsquellen und DIN-Normen**  
Die in den textlichen Festsetzungen benannten DIN-Normen können, in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung, zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Lauenburg/Elbe während der Dienststunden eingesehen werden.

## Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.  
Zum Schutz europäischer Vogelarten sind die Baufeldräumung, Eingriffe in Gehölz-/Baumbestände und Gebäudeabbrissarbeiten nur außerhalb des Brutzeitraumes zulässig (als Brutzeitraum gilt für Gebäude die Zeit vom 1. März bis 10. Oktober, im Übrigen die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.  
Für den Verlust von Nestern der Rauchschwalbe ist eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) in Form einer Anbringung von artspezifischen Nisthilfen durchzuführen.  
Zum Schutz von Fledermäusen sind die erforderlichen Baumfällungen und Gebäudeabriss innerhalb der vom 1. Dezember bis 28. Februar andauernden Winterruhezeit durchzuführen oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

## Grundwasserschongebiet

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Grundwasserschongebiet ist bei der Ableitung der anfallenden Oberflächen- und Schmutzwasser der Schutz des Grundwassers durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten.

## Archäologie

Es gilt § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.  
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfabrungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## Löschwasserversorgung

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde sind im Plangebiet gemäß - Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) - Arbeitsblatt W 405 - als überwiegende Bauart nach Definitionen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen anzuwenden.

## Verkehrssicherheit

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmungen haben auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

## Leitungsrecht im BP Nr. 68

Südlich direkt an das Plangebiet angrenzend liegt die Regenwasserleitung vom östlich angrenzenden Gewerbegebiet zum Augraben. Im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 68 "Grabenkoppel, westlich Juliusburger Landstraße" wurde hierfür ein 4 m breites Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lauenburg/Elbe festgesetzt.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17. Dez. 2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 "Juliusburger Landstraße 9", für das Gebiet westlich der Juliusburger Landstraße / L 158, östlich der Augraben-Niederung und nördlich des Wohngebietes Grabenkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 09.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Lauenburgischen Landeszeitung am 30.06.2021.
- Auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 14.06.2021 wurde nach § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 14.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 "Juliusburger Landstraße 9" 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 13.07. - 12.08.2021 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 ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.06.2021 in der Lauenburgischen Landeszeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.lauenburg.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 4) geändert. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 11.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 "Juliusburger Landstraße 9" mit Begründung erneut 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 02.11. - 01.12.2021 während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 - 18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung) erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.10.2021 in der Lauenburgischen Landeszeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.lauenburg.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 3 BauGB am 25.10.2021 unterrichtet und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

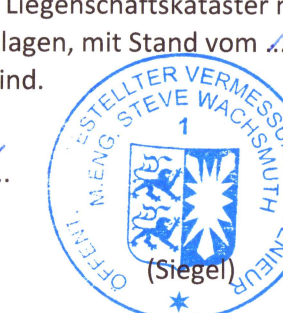
Lauenburg/Elbe, den 17. Dez. 2021



Bürgermeister

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 17.12.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schwarzenbek, den 17.12.2021



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17. Dez. 2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17. Dez. 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lauenburg/Elbe, den 17. Dez. 2021



Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lauenburg/Elbe, den 21. Dez. 2021



Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die 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, ist am 6. Jan. 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 03.01.2022 in Kraft getreten.

Lauenburg/Elbe, den 6. Jan. 2022



Bürgermeister



# Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe über den Bebauungsplan Nr. 108 "Juliusburger Landstraße 9"

für das Gebiet westlich der Juliusburger Landstraße / L 158, östlich der Augraben-Niederung und nördlich des Wohngebietes Grabenkoppel