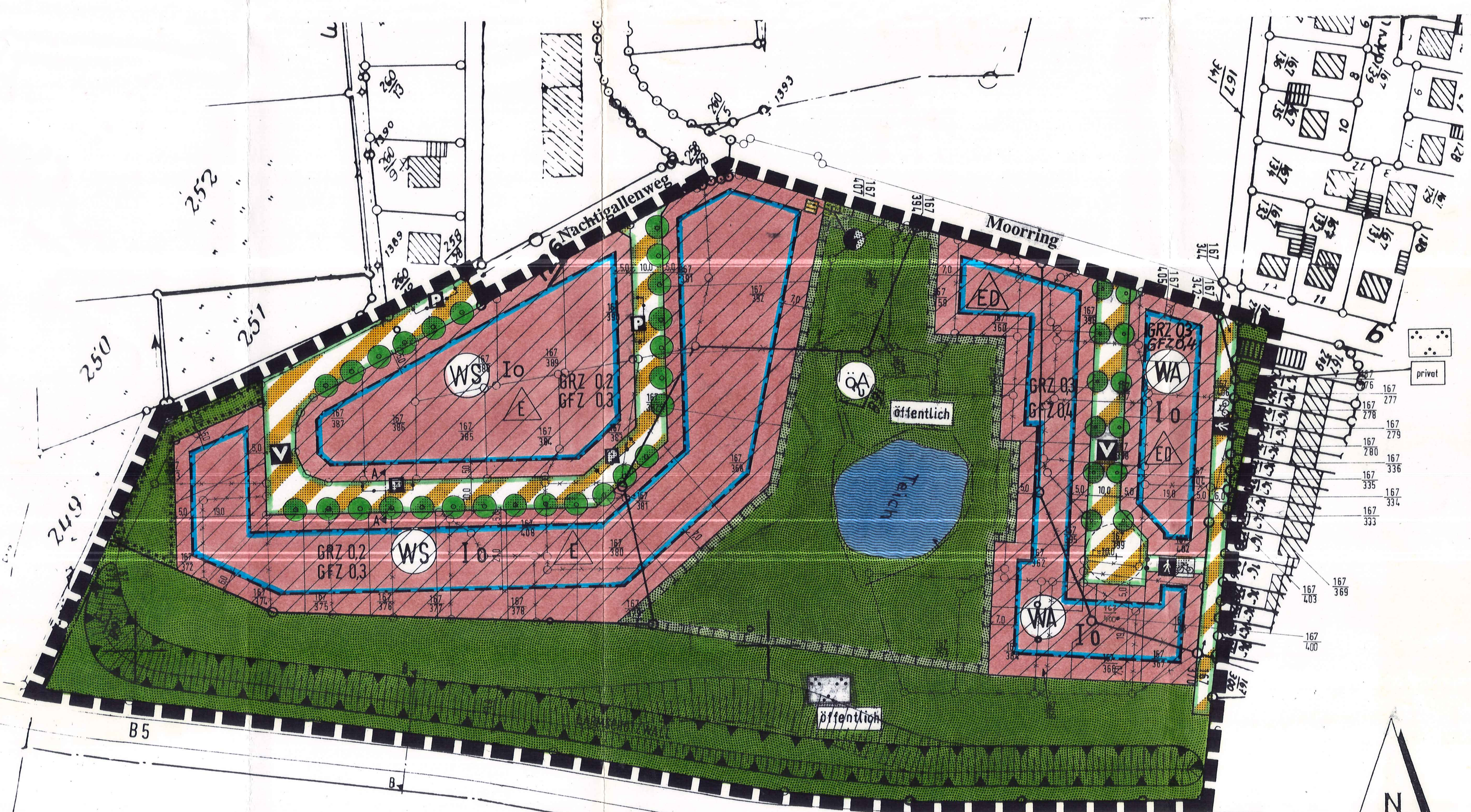
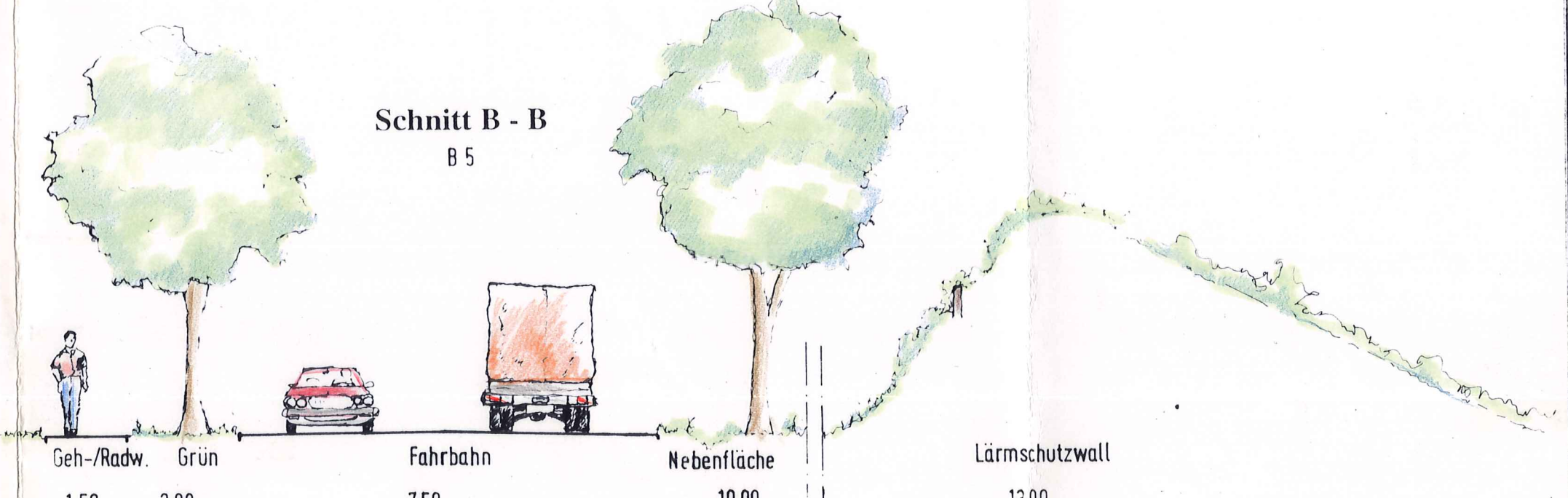
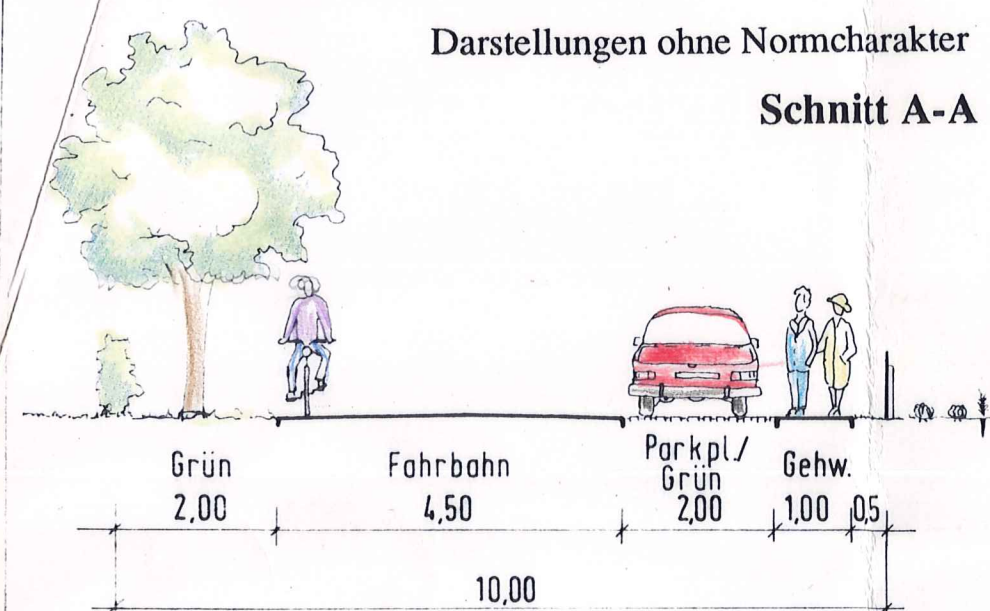


SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19.4 STADTMOOR II

Für den Teilbereich "südlich des Nachtigallenweges / nördlich der Bundesstraße 5" ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466) Teil A Planzeichnung

M 1 : 1000

Straßenquerprofile M 1 : 100



Antrag - Nr. 2/48/92 Gültig bis zum 25.08.93
Antrag - Nr. 2/65/93 Gültig bis zum 14.09.94
Antrag - Nr. 2/53/94 Gültig bis zum 22.08.95

Festsetzungen

	Kleinsiedlungsgebiete	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 2 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
GFZ	Geschöbflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
O	Offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radfahrerbereich	
	Grünfläche	(§ 9 (1) 15 BauGB)
	öffentliche private	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Wasserflächen	(§ 9 (1) 16 BauGB)
	Anpflanzungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	(§ 9 (1) 25 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall)	(§ 9 (1) 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Verkehrsflächen	(§ 16 (5) BauNVO)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
	Zweckbestimmung: Elektrizität	(§ 9 (1) 12 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 (1) 20 BauGB)
	Ökologische Ausgleichsfläche	

Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Bebauung	
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen	
	Lärmschutzwall	
	Flurstücknummern	
	Schnittlinien	
	Radius des Wendehammers	r=10,0
	Maßkette	10,0 5,0

SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19.4

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. S.-H. S. 321) wird nach Befreiung der Stadtvertretung vom 28.09.1994, folgendes Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19.4 (für den Teilbereich "südlich des Nachtigallenweges / nördlich der Bundesstraße 5") bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 2(6) Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch erlassen.

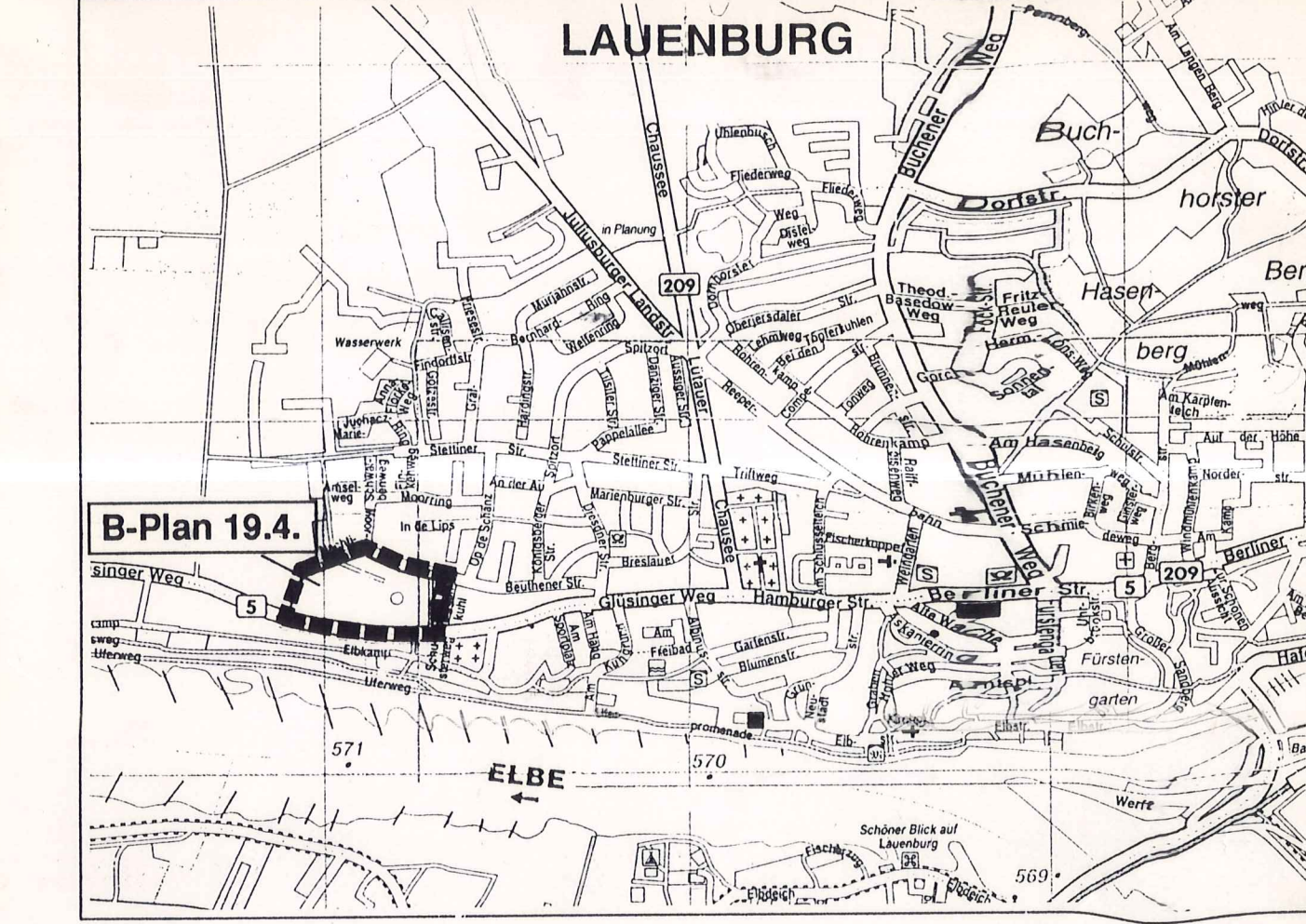
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.04.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt am 10.05.92. Lauenburg / Elbe, den 20.06.92. Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.10.93 durchgeführt worden. Lauenburg / Elbe, den 12.11.93. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind in Form einer Anhörung gemäß § 4(1) BauGB i.V. mit § 2 Abs. 5 Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahme G) am 14.02.1994 zur Anhörung einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lauenburg / Elbe, den 10.03.94. Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 29.06.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Lauenburg / Elbe, den 10.08.94. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.94 bis zum 25.07.94 nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahme G öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.07.94 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lauenburg / Elbe, den 10.08.94. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 22.08.1994, sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ratzeburg, den 07. Juli 1995. Katasteramt Ratzeburg
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lauenburg / Elbe, den 27.07.95. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.09.94 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.09.94 gebilligt. Lauenburg / Elbe, den 27.07.95. Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Lauenburg / Elbe, den 31.07.95. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan sowie die Stelle an der der Plan auf Dauer, während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.08.95 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.08.95 in Kraft getreten. Lauenburg / Elbe, den 14.08.95. Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Städtebauliche Festsetzungen
- Es ist festgesetzt, daß im südlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO und des Kleinsiedlungsgebietes gemäß § 2 BauNVO im Dachgeschoss der Ausbau von Schlaf- oder Aufenthaltsräumen und der Bau von Balkons und Loggien mit Ausrichtung zur Bundesstraße 5 hin unzulässig sind.
 - Es ist festgesetzt, daß die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Begrünung des Lärmschutzwalls nur aus standortgerechten Gehölzen erfolgen darf. Zulässig sind für Schleswig-Holstein typische Feldgehölzarten an nächstfreier Standorten: Hasel, Vogelkirsche, Schlehe, Weißdorn, Kornelkirsche, Hainbuchen, Stieleichen, Weiden etc.
 - Es ist festgesetzt, daß auf den Grundstücken des allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO und des Kleinsiedlungsgebietes gemäß § 2 BauNVO das anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist.
- Gestalterische Festsetzungen
- Gemäß § 92 LBO des Landes Schleswig-Holstein werden folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:
- Es ist eine Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° festgesetzt. Begrünte Dächer können eine geringere Dachneigung von 20° haben. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports oder Garagen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 20.000



STADT LAUENBURG/ELBE BEBAUUNGSPLAN NR. 19.4

Für den Teilbereich "südlich des Nachtigallenweges / nördlich der Bundesstraße 5"

Bebauungsplan
Projekt Nr. L 80 a / 92
Datum 28.09.1994
Maßstab 1 : 1000

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Bergstraße 27 • 22765 Hamburg • Tel.: 040-39 17 69 • Telefax: 040-39 17 70
Dipl. Ing. Jörg W. Lewin in Planungsgemeinschaft mit
AGA Boizenburg-Lauenburg-Architektengemeinschaft für Architektur und Städtebau
Uhlenbusch 31 • 21481 Lauenburg/Elbe • Tel.: 04153-5 17 83 • Telefax: 04153-5 17 83
Dipl. Ing. Architekt Manfred Dreil