

Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe  
über den Bebauungsplan Nr. 31 (Kleiner Sandberg)

---

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59 in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 10.03.77 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die BauNVO 1968.

T e x t (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die im reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 3 (3) BauNVO gestatteten Ausnahmen sind zugelassen.
- 1.2 Wohngebäude sind nur mit maximal 2 Wohnungen zulässig. ( § 3 (4) BauNVO ).
- 1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen, Versorgungsanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO zugelassen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 2.1 Die Gestaltung von Fassade und Dach ist in Farbe und Material freigestellt.
- 2.2 Auf den 3 Grundstücken in Ost-West-Richtung nördlich des Wohnweges 31 A ist in Versatzform eine Einheit von 3 Häusern durch Verbindungsmauern mit Freisitzen und Terrassen zu schaffen.
- 2.3 Festgesetzte Dachneigungen und Firstrichtungen gelten für Hauptgebäude und bei gegliederten Dächern nur für das Hauptdach.
- 2.4 Es sind je Grundstück 2 Garageneinstellplätze zu erstellen. Diese können an beliebiger Stelle, auch im Bauwich (hier ohne Genehmigung des Nachbarn bis zu einer Länge von max. 9,00 m), dem Gelände angepaßt, erstellt werden. Die Garagen sind den Wohngebäuden gestalterisch anzupassen. Bis zur Erstellung der Garagen sollen die Flächen als Stellplätze genutzt werden.
- 2.5 Bei der baulichen Gestaltung sämtlicher Anlagen ist die gegebene Geländebeschaffenheit zu berücksichtigen und in ihrer Eigenart zu erhalten.
- 2.6 Die Erfüllung der Festsetzungen nach 2.5 und 2.6 ist in den Lageplänen der Bauvorlagen durch Darstellung der Topographie des Baugrundstückes und seiner Nachbarschaft nachzuweisen.

### 3. Gestaltung der Grundstücke

- 3.1 Die Freiflächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen; höhere Böschungen sollen durch Mauern aufgelockert werden. Auffällige Zäune über 1 m Höhe und Maschendrahtzäune sind als Einfriedigung an der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen. Vorzuziehen sind immergrüne Hecken.
- 3.2 Stützmauern sind in Natursteinen anzulegen.
- 3.3 Vorhandener Baumbewuchs ist außerhalb der überbaubaren Flächen gemäß § 9 (1) 16 BBauG zu erhalten.
- 3.4 Natürliche Höhenverhältnisse müssen gemäß § 9 (1) 1d BBauG erhalten bleiben und dürfen nur unwesentlich in einem Rahmen von  $\pm 1,00$  m verändert werden. Zur Vermeidung einer zu tiefen Muldenlage kann das Grundstück zwischen dem Wohnweg und dem Verbindungsweg Kleiner Sandberg/Talweg auf das Niveau des westlichen Nachbargrundstückes angehoben werden.
- 3.5 Innerhalb des Sichtdreieckes an der Berliner Straße liegende Grundstücksteile sind von jeglicher sichtbehindernder Bepflanzung und Nutzung mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnfläche dauernd freizuhalten.

Lauenburg/Elbe, den 24.2.1976

Der Magistrat der Stadt  
Lauenburg/Elbe

*Bollinger*  
.....  
Bürgermeister



Planverfasser:  
Stadtbauamt Lauenburg/Elbe

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.10.1969.

Lauenburg/Elbe, den 24.09.1976

*Bollinger*  
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.76 bis 22.10.1976 nach vorheriger am 08.09.1976 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Lauenburg/Elbe, den 08.11.1976



*Wollenberg*  
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.03.1977 gebilligt.

Lauenburg/Elbe, den 06.05.1977



*Wollenberg*  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Bescheid des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 19.02.1979 Az.: 61/1-1/21-083 (31) erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Bescheid des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 18.07.1979 Az. 61/1-1/21-083(31) bestätigt.

Lauenburg/Elbe, den 15.08.1979  
Stadt Lauenburg/Elbe  
Bürgermeister



*Wollenberg*

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lauenburg/Elbe, den 15.08.1979



*Wollenberg*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 16.08.1979 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen öffentlich aus.

Lauenburg/Elbe, den 24.08.1979



*Wollenberg*  
Bürgermeister