

## Präambel

Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe über den Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbezentrum Lauenburg/Elbe“ - 1. Änderung für das Grundstück Triftweg/Ecke Lütauer Chaussee (B 209) mit der Flurstücksnummer 57/41.

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.10.2011 nebenstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbezentrum Lauenburg/Elbe“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

Auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 08.08.2011 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Stadtvertretung hat am 08.08.2011 den Entwurf des B-Planes 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2011 bis 28.09.2011 während der Sprechstunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.08.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 19.08.2011 in der Lauenburgischen Landeszeitung hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lauenburg/Elbe, den 13. Dez. 2011  
(Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am 23.11.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lauenburg, den 1.12.2011  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Schleswig-Holstein)

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lauenburg/Elbe, den 13. Dez. 2011  
(Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lauenburg/Elbe, den 13. Dez. 2011  
(Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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, sind am 13. Dez. 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 mithin am 16.12.2011 in Kraft getreten.

Lauenburg/Elbe, den 15. Dez. 2011  
(Datum, Siegelabdruck) (Bürgermeister)

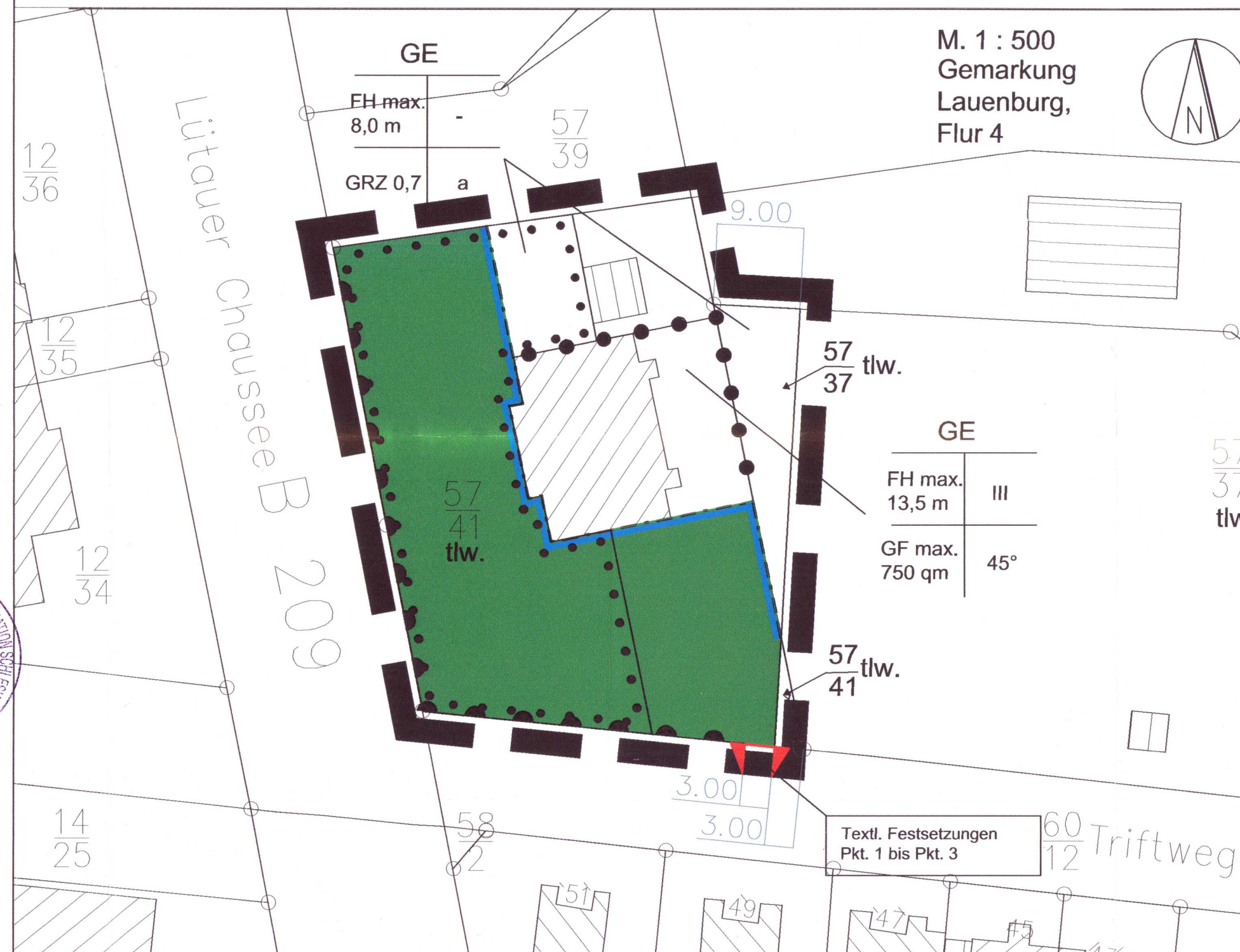
## Rechtliche Grundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden (BGBl. S. 1509)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichnungsverordnung** (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden (BGBl. S. 1509)

## Teil A: Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 2. Verkehrsflächen

Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### 5. Sonstige Planzeichen

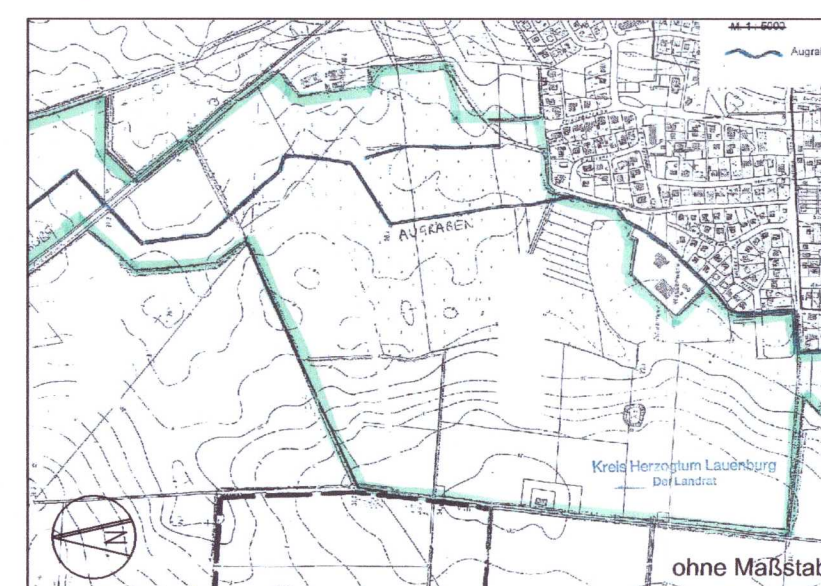
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

### 6. Aufbau der Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

1	1 = Gewerbegebiet (GE)
2	2 = Firsthöhe über OK Gelände (Höchstmaß)
3	3 = Vollgeschosse (Höchstmaß)
4	4 = Grundflächenzahl / Geschossfläche (Höchstmaß)
5	5 = Dachneigung
6	6 = abweichende Bauweise (textl. Fests. Nr. 5)

## Lage externe Ausgleichsfläche Aufragen



## Hinweise

(A) Im Einfahrtbereich liegen Leitungen. Eine Abstimmung mit den Versorgungsbetrieben Elbe GmbH, Lauenburg, ist vor Arbeiten im Untergrund erforderlich.

(B) Bei Baumaßnahmen ist auf etwaige Bodenverunreinigungen zu achten. Bei Bodenverunreinigungen ist der Fachdienst Abfall und Bodenschutz beim Kreis Herzogtum Lauenburg zu informieren.

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 1. Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.1 Der Einfahrtbereich dient ausschließlich für das Grundstück mit der Flurstücksnummer 57/41 als Anbindung an den Triftweg.

### 2. Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Ausgehend von dem als Einfahrtbereich festgesetzten Bereich ist eine Zufahrt zu Parkplatz und Garagen des zugehörigen Grundstücks zulässig. Im Bereich der Grünfläche darf die Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3 m angelegt werden und ist auf geradem Wege zur Ostseite des Hauptgebäudes im Plangebiet zu führen. Die festgesetzte Grünfläche darf hierfür unterbrochen werden. Die Zufahrt ist mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen (z. B. großflüchiges Pflaster).

2.2 Die Fläche, die nicht durch Gebäude, Zufahrt, Stellplätze oder Garagen in Anspruch genommen ist, ist dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

2.3 Die bisherige Zufahrt ist zu entsiegeln.

2.4 Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Zufahrt erfolgt auf einer Fläche des externen "Ausgleichsflächenpools" in der Augrabenniederung".

### 3. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

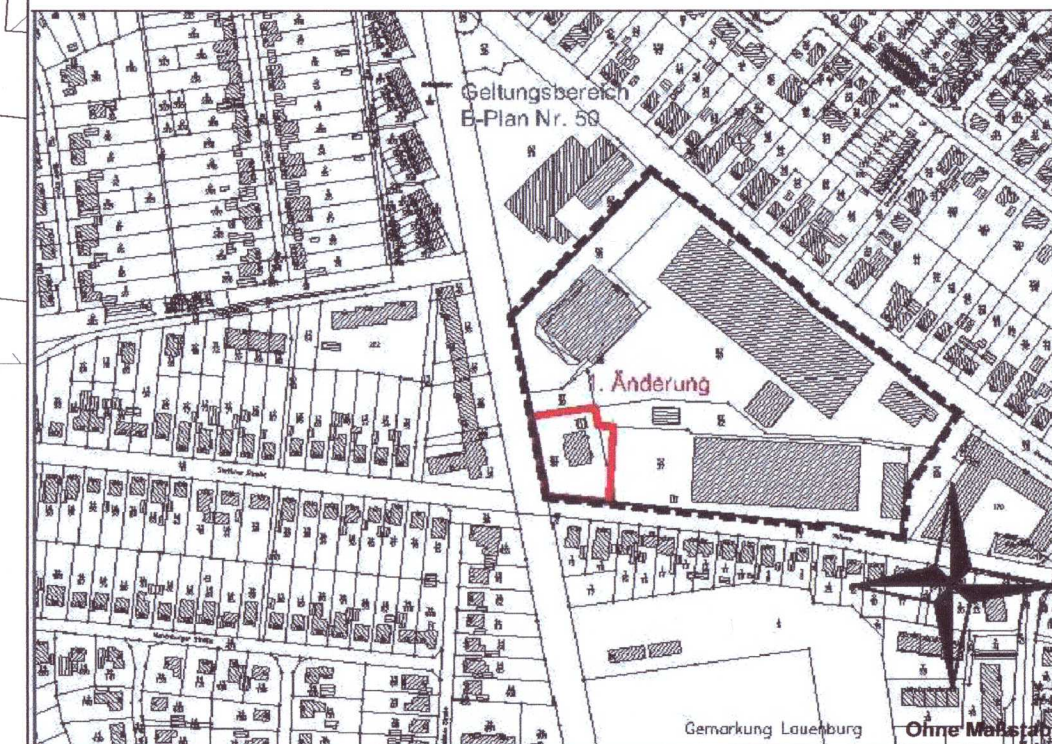
3.1 Alle Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 25 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Abgängige Bäume sind durch heimische Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu ersetzen.

### 4. Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Das auf der Zufahrt anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

### 5. Festsetzung zur abweichenden Bauweise a (§ 22 Abs. 4 BauNVO) - siehe obere Nutzungsschablone -

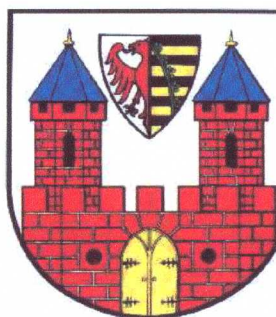
5.1 Eine Gebäudelänge von über 50 m ist zulässig. (Aus B-Plan Nr. 50 übernommen.)



## Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe über den

# Bebauungsplan Nr. 50 "Gewerbezentrum Lauenburg/Elbe" - 1. Änderung -

für das Grundstück Triftweg/Ecke Lütauer Chaussee (B 209) mit der Flurstücksnummer 57/41



Projektnummer: 110301	Projektdatei: Lauenburg_BP50_1...Satzung.dwg	Plotdatei:	Datum: 26.10.2011	Maßstab: 1 : 500
-----------------------	--	------------	-------------------	------------------