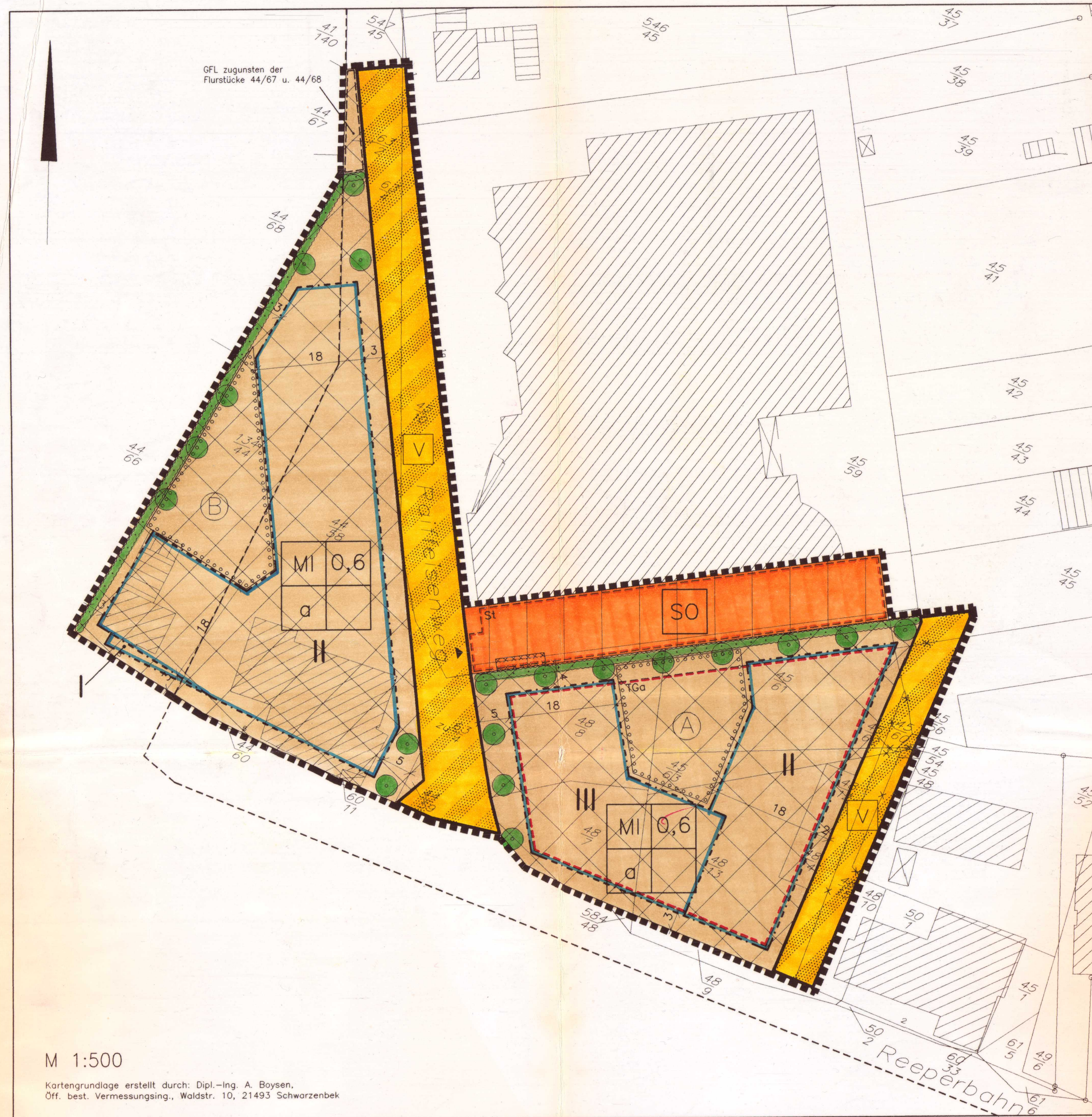


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



- Ein- und Ausfahrt
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Textliche Festsetzung I.6 u. 7) mit Angabe der Flächenbezeichnung § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Anpflanzen von Hecken § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Tiefgarage § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. Textliche Festsetzung I.4) § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallende Grundstücksgrenze
- Bemaßung in m

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch
 1. In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 und 3 zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig.
 2. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, daß die Gebäudehöhe nicht begrenzt ist.
 3. Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 4. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Flurstücke 44/67 und 44/68 umfassen das Recht der Flurstückseigentümer hier eine Zuwegung zu ihren Grundstücken anzulegen und zu unterhalten sowie die zur Versorgung der Grundstücke erforderlichen Leitungen zu verlegen.
 5. Für die anzupflanzenden Bäume sind standortheimische Laubgehölz-Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt mit Ballen, Mindeststammumfang 14-16 cm, und für die anzupflanzenden Hecken standortheimische Laubgehölze zu verwenden.
 6. Innerhalb der mit A gekennzeichneten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 50 % der Flächen als Park oder Garten zu gestalten und dauerhaft mit standortheimischen Bäumen, Strüchern oder sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen.
 7. Innerhalb der mit B gekennzeichneten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Park oder Garten zu gestalten. Die Flächen sind dauerhaft mit standortheimischen Bäumen, Strüchern oder sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen.
 8. Die festgesetzten Standorte für das Anpflanzen von Bäumen können örtlich bis zu 5 m variiert werden.
 9. Die anzupflanzende Hecke im nordwestlichen Bereich des Flurstückes 45/61 darf für Grundstückszufahrten zweimal in einer Länge von insgesamt maximal 10 m unterbrochen werden.

- II. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 92 Landesbauordnung
 1. Werbeanlagen dürfen eine Größe von jeweils 3 m² nicht überschreiten und sind so auszuführen, daß wichtige Gestaltungselemente der Fassade nicht überstritten werden und die sich für den Verkehr und die vorhandene Bebauung einfügen. gem. Verfügung vom 07.09.1998, AZ. 6/602-836.54.1
 2. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen ist unzulässig. Der Sättigungsgrad der Farben darf höchstens 70 %, die Helligkeitsstufe höchstens 85 % betragen.
 3. Werbeanlagen dürfen in ihrer Höhe die Traufe bzw. Attika nicht überschreiten. Diese Höhe kann von Fahnen um bis zu 1 m überschritten werden.
 4. Die maximale zulässige Traufhöhe beträgt bei zweigeschossigen Gebäuden 9,00 m, bei dreigeschossigen Gebäuden 12,50 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt bei zweigeschossigen Gebäuden 15,00 m, bei dreigeschossigen Gebäuden 18,50 m über der mittleren Höhe des dem Gebäudeteil jeweils zugehörigen Straßenabschnittes. Die Drenpelhöhe des Hauptdaches beträgt maximal 1 m. Die Höhe des Drenpels wird gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Außenhaut des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.
 5. Die Dächer der Hauptgebäude sind symmetrisch mit mittigem First und mit einer Dachneigung zwischen 25 Grad und 45 Grad auszuführen.
 6. Straßenzugewandte Fassaden sind zu mindestens 70 % ihrer Fläche in Sichtmauerwerk in den Farbtönen rot bis braun herzustellen.
 7. Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 25 Grad sind mit Dachpfannen in den Farbtönen rot bis braun einzudecken.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

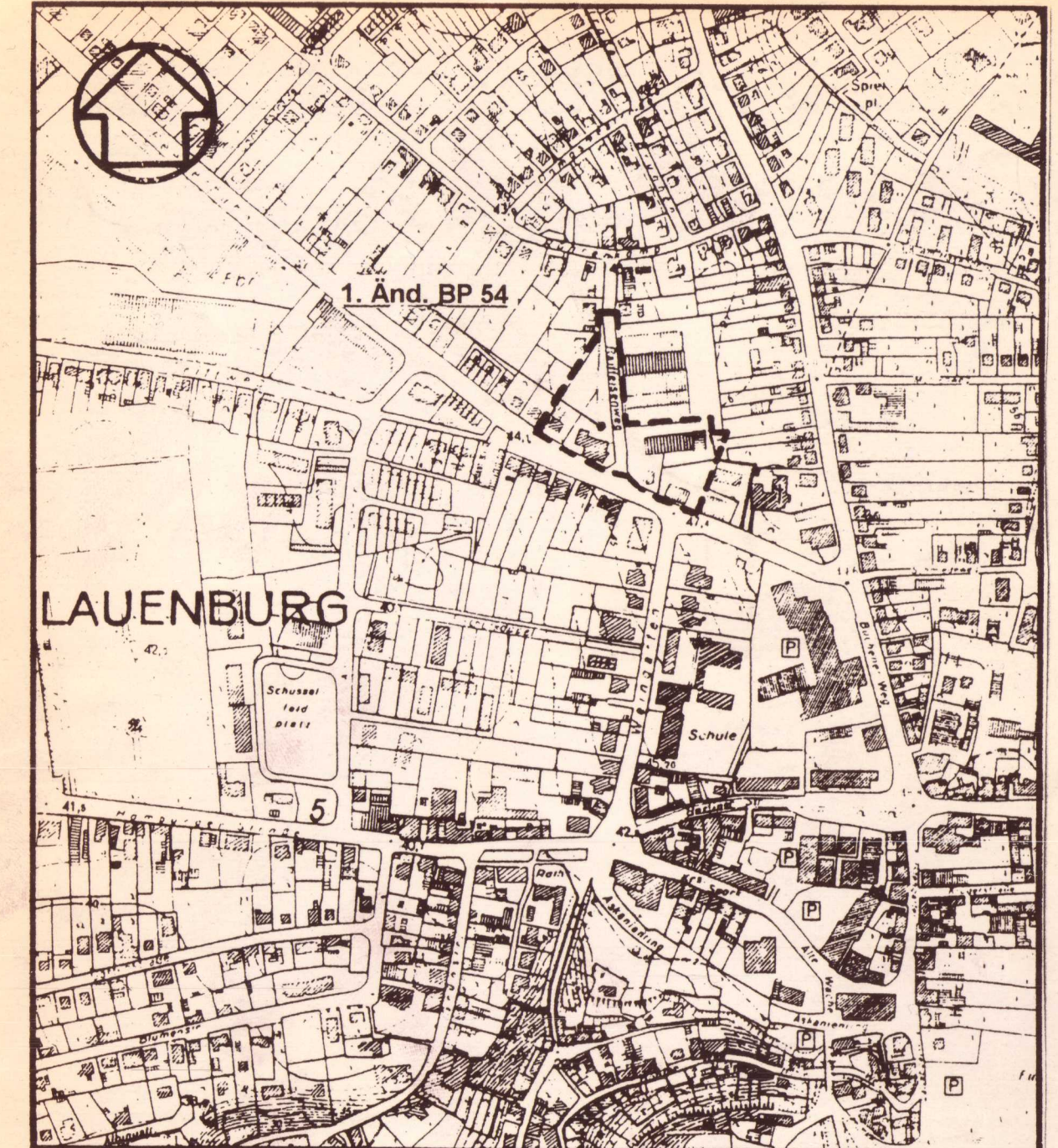
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB		BAUWEISE, BAUGRENZEN
	Mischgebiet § 6 BauNVO		Baugrenze
	Sondergebiet, das der Erholung dient § 10 BauNVO		VERKEHRSLÄCHEN
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	z.B. 0,6 Grundflächenzahl § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO		Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO		Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlußfassung geltenden Fassung und nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 30.10.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Kreis Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 für den Teilbereich Reeperbahn/Raiffeisenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

- * und Ergänzung**
gem. Verfügung vom 07.09.1998, AZ. 6/602-836.54.1
- VERFAHRENSVERMERKE:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.04.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.05.1992 erfolgt.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 10.07.1992 bis 10.08.1992 durchgeführt worden.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 4. Die Stadtvertretung hat am 20.10.1992 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.1992 bis zum 09.12.1992 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 28.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der katastermäßige Bestand am 25.09.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen wurden durch das Katasteramt Ratzeburg am 13.10.1993 bestätigt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 27.04.1993 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.04.1993 gebilligt. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28.10.1993 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 31.12.1993 Az. 610 / 61702-0836.54.1 erklärt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht wurde.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 5. Die Stadtvertretung hat am 29.06.1994 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27.04.1993 beschlossen sowie den neuen Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.1994 bis zum 26.08.1994 öffentlich ausgelegt. 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 15.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 19.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15.07.1996 bis zum 16.08.1996 erneut öffentlich ausgelegt. 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 26.06.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 9. Der katastermäßige Bestand am 30.7.98... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen wurden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbek, den 30.7.98
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 10. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 19.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 30.10.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.10.1996 gebilligt.
Lauenburg/Elbe, den 31.10.1996
Bürgermeister
 12. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.08.1998... dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 07.09.1998, Az. 6/602-836.54.1, erklärt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Lauenburg/Elbe, den 26.10.1998
Bürgermeister

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Lauenburg/Elbe, den 26.10.1998
Bürgermeister

14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.10.1998, 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 § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.10.1998... in Kraft getreten. 31.10.1998
Lauenburg/Elbe, den 02.11.1998
Bürgermeister



SATZUNG DER STADT LAUENBURG/ELBE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 FÜR DEN TEILBEREICH REEPERBAHN / RAIFFEISENWEG * UND ERGÄNZUNG
gem. Verfügung vom 07.09.1998, AZ. 6/602-0836.54.1