

**Teil A  
Planzeichnung M 1: 500**

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

**Festsetzungen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 54	(§ 9 (7) BauGB)
	WA Allgemeines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
	MI Mischgebiet	(§ 6 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
	SO Sondergebiet, das der Erholung dient	(§ 10 BauNVO)
	GRZ II Grundflächenzahl	(§ 17 (10), 19 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§ 17 (4), 18 BauNVO)
	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Fußgänger / Radfahrer	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentliche Parkplätze	
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 (1) 4, 11 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 17 (10), 19 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. für sonstige Bepflanzungen	(§ 9 (1) 25b BauGB)
	Anpflanzungs- und Erhaltungsebot für Bäume	
	Erhaltungsebot für Bäume	(§ 9 (1) 25a BauGB)

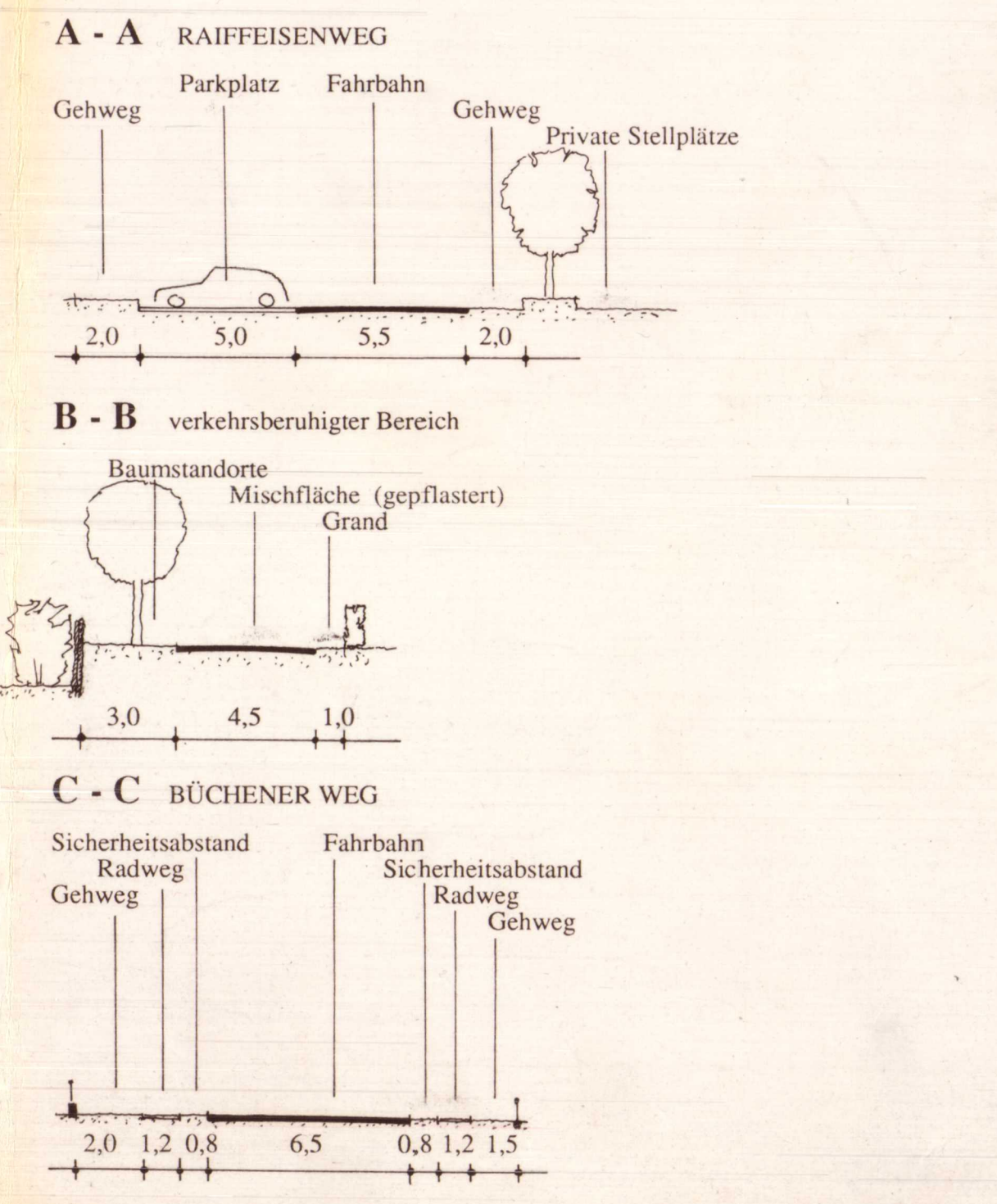
**Kennzeichnungen**

	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Freizuhaltendes Sichtfeld bei einmündenden Straßen

**Teil B  
Textliche Festsetzungen**

- S1** Im Sondergebiet, das der Erholung dient, sind die Gebäude für die Freizeitzweckungen so herzustellen, daß schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind. Stellplätze sind nördlich und östlich der Gebäude unzulässig. Türen oder zu öffnende Fenster nach Norden oder Osten sind unzulässig; dies gilt nicht für Notausgänge oder Fenster und Türen von Sozial- oder Büroräumen.
- S2** In den allgemeinen Wohngebieten entlang des Buchener Weges, sind durch geeignete Grundrillgestaltungen die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- S3** In den Mischgebieten sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 7 (Tankstellen) und Ziffer 8 (Vergnügungsstätten) unzulässig. Ebenso ist die Einrichtung von Spielhallen unzulässig.
- S4** Es wird festgesetzt, daß auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nur dem Naturraum entsprechende, einheimische Laubgehölze verwendet werden dürfen. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

**SCHNITTE STRASSENPROFILE M 1:200**

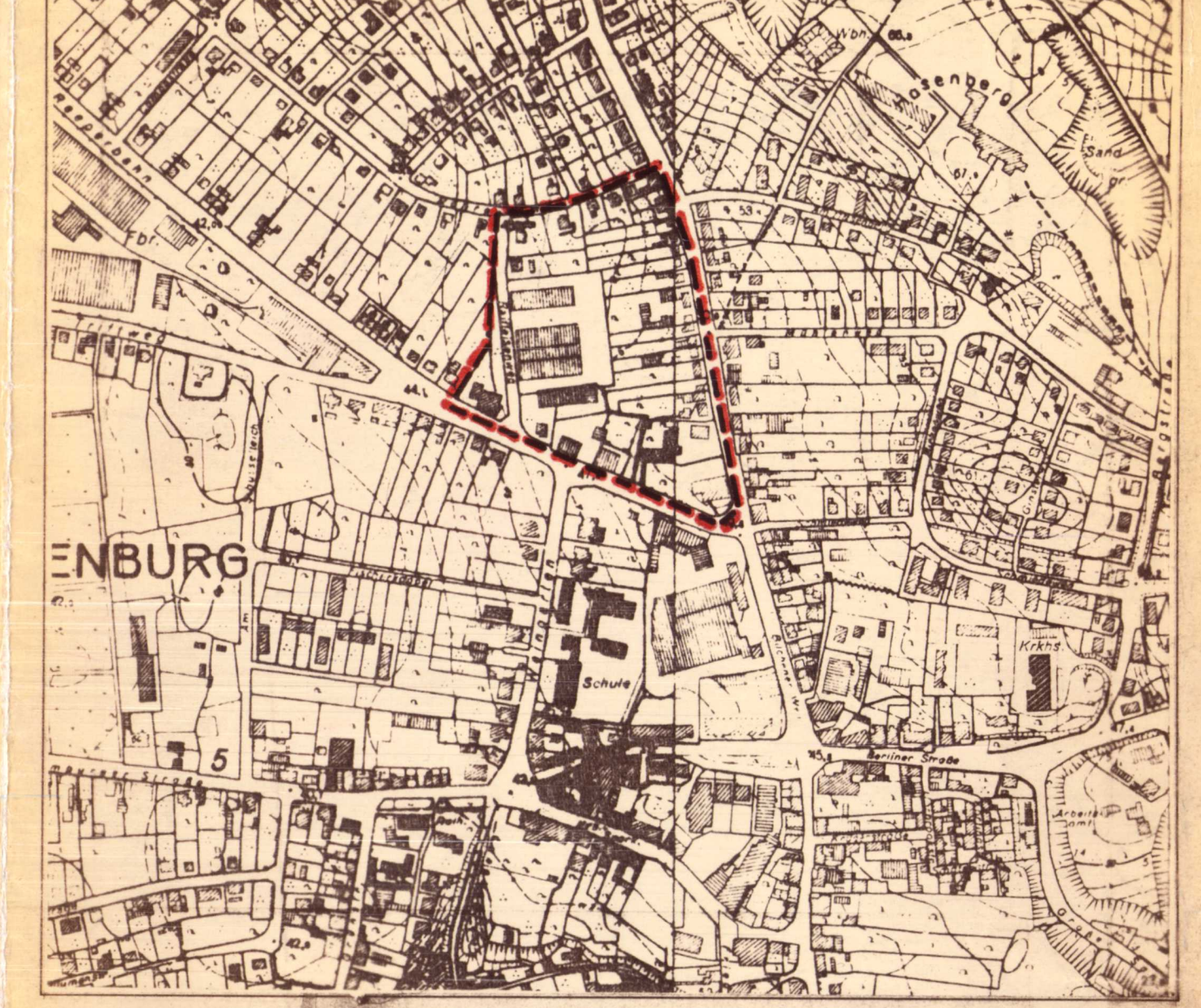


**SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 54**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schleswig-Holstein, S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 25. Juni 1991, und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54 (für den Bereich 'Reeperbahn / Büchener Weg / Röhrenkamp / Raiffeisenweg') bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.02.1990. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt am 23.03.1990.  
Lauenburg / Elbe, den 27.06.1991
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 13.08. bis 10.09.1990 und am 19.09.1990 durchgeführt worden.  
Lauenburg / Elbe, den 27.06.1991
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lauenburg / Elbe, den 27.06.1991
  - Die Stadtvertretung hat am 13.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Lauenburg / Elbe, den 27.06.1991
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.1990 bis zum 23.03.1991 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 13.11.1990 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Lauenburg / Elbe, den 27.06.1991
  - Der katastermäßige Bestand am 26.07.1991, sowie die geometrischen Abmessungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ratzeburg, den 10. JAN. 1992
  - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Lauenburg / Elbe, den 27.06.1991
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 25.06.1991 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 25.06.1991 gebilligt.  
Lauenburg / Elbe, den 27.06.1991
  - Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.08.1991 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung / Erlaß vom 15.08.1991, Az. 610/6102-0836/91 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die örtlichen Bauvorschriften jedoch genehmigt.  
Lauenburg / Elbe, den 03.02.1992
  - Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hermit ausgefertigt.  
Lauenburg / Elbe, den 20.02.1992
  - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, der der Plan auf Dauer während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.02.1992, 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 25.02.1992 in Kraft getreten.  
Lauenburg / Elbe, den 27.02.1992

**ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000**



**STADT LAUENBURG / ELBE  
BEBAUUNGSPLAN Nr. 54**

FÜR DEN BEREICH REEPERBAHN,  
BÜCHENER WEG, RÖHRENKAMP, RAIFFEISEN WEG

GEMARKUNG LAUENBURG / ELBE  
M 1: 500  
STAND 23 APRIL 1991  
PLANKONTOR - GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG UND PLANUNG mbH  
BERGUISSTRASSE 27 2000 HAMBURG 50 TELEFON: 040 - 39 17 69 TELEFAX: 040 - 39 17 70