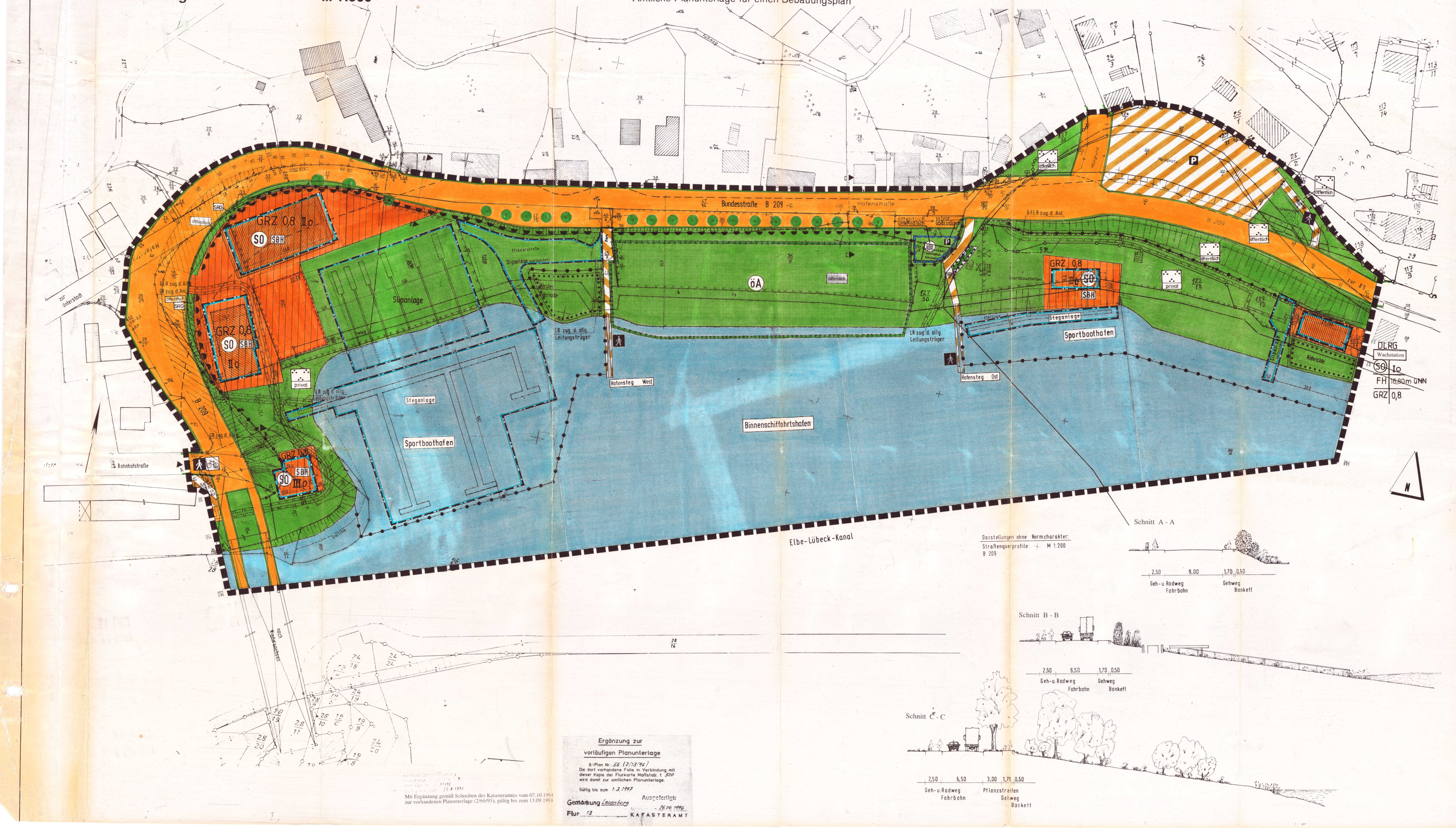
SATZUNG DER STADT LAUENBURG/ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 55

Für den Teilbereich "Wassersportzentrum/südliche Hafenstrasse"

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Teil A Planzeichnung M 1:500

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



Festsetzungen

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
SBH	Zweckbestimmung : Sportboothafen	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH 16,60m ü. NN	Firsthöhe als Höchstmaß	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
O	offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 Bau GB, § 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 Bau GB, § 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
P	Zweckbestimmung : Öffentliche Parkfläche	
	Zweckbestimmung : Fußgängerbereich	
	Zweckbestimmung : Geh- und Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	(§ 9 (1) 4, 11 BauGB)
	Grünfläche	(§ 9 (1) 15 BauGB)
privat	private Grünfläche	
öffentlich	öffentliche Grünfläche	
SRG	Zweckbestimmung : – Straßenrandbegrünung –	
	Zweckbestimmung: – Parkanlage –	
Sportboothafen	Zweckbestimmung : Sportboothafen	
Binnenschiffahrt-hafen	Zweckbestimmung : Binnenschiffahrtshafen	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	(§ 9 (1) 16 BauGB)
RRB	Zweckbestimmung : Regenrückhaltebecken	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ (9) (1) 20 BauGB)
ÖA	Zweckbestimmung: – Ökologische Ausgleichfläche –	
	Anpflanzgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25a BauGB)
	Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	(§ 9 (1) 25b BauGB)
	Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher	
Röhricht	Erhaltungsgebot für Röhrichte	(§ 9 (1) 25b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 (1) 4 BauGB)
St	Zweckbestimmung : Stellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 (1) 21 BauGB)
GR zug. d. Allg.	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	
GLR zug. d. Allg.	Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit	
GFLR zug. d. Anl.	Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger	
FR zug. d. Anl.	Fahrrecht zugunsten der Anlieger	
LR zug. d. allg. Leitungsträger	Leitungsrecht zugunsten der allgemeinen Leitungsträger	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 16 (5) BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefärdenden Stoffen belastet sind	(§9(5)3 BauGB)
	Erholungsschutzstreifen (gem. § 11 (1) NatSchG)	§ 9 (6) BauGB
	Wasserfläche	§ 9 (6) BauGB
Sportboothafen	Zweckbestimmung: Sportboothafen	–"–
Binnenschiffahrthafen	Zweckbestimmung: Binnenschiffahrthafen	–"–
	Sichtfelder	§ 9 (6) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Bedeutung
	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
23/2	Flurstücksnummern
	Brücke : im mittleren Streifen ist die darunterliegende Nutzung dargestellt
	Böschung
	Steganlage
	Slipanlage
	Schnittlinien der Straßenquerschnitte
10,0 4,5	Maßkette

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Städtebauliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet Sportboothafen sind notwendige Uferbefestigungen auf der Basis ingenieurbiologischer Bauweisen durchzuführen. Dieses können beispielsweise Steinschüttungen mit Setzpflockbesatz oder Steinschüttungen mit Astbesatz sein, wobei starkwüchsige Weidenarten wie z.B. Mandelweide oder Korbweide zu verwenden sind. Spundwände sind nicht zugelassen.
2. Auf den Flächen mit Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und Gewässer ist der dort bestehende Weichholzauenbestand artgerecht zu pflegen und zu schützen. Bei Beschädigungen sind Gehölze der dortigen potentiell natürlichen Vegetation wie Roterle, Esche, Baumweiden und Buschweiden nachzupflanzen. Die Uferzonen sind vor mechanischer Beeinträchtigung durch den Sportboothafen- und Erholungsbetrieb zu schützen. Vorhandene Röhrichtbestände sind zu schützen und in ihrer Entwicklung zu fördern.
3. Auf den gemäß § 9 (1) 20 BauGB festsetzten Flächen sind die im Grünordnungsplan für diese Flächen vorgesehenen Maßnahmen zu verwirklichen.
4. Im südwestlich liegenden Sondergebiet mit zugelassener Dreigeschossigkeit sind für bauliche Anlagen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) Beeinträchtigung durch Blendwirkung, Spiegelung, Verwechslung mit Schiffahrtszeichen u.a. ausschließen.
5. Das Gebäude der DLRG im östlichen Planungsbereich ist entsprechend der im Grünordnungsplan festgesetzten Artenauswahl einzugrünen.
6. In den gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Flächen ist bei allen Erdbewegungen der anfallende Aushubboden auf Schwermetalle zu analysieren und gegebenenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analyseergebnisse sind dem Umweltamt des Kreises Herzogtum Lauenburg vorzulegen.
7. In den gemäß § 9 (1) 10 BauGB gekennzeichneten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,7 m Höhe ständig freizuhalten.
8. Es wird festgesetzt, daß Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind. Es ist weiter festgesetzt, daß Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nach § 21 a BauNVO nur innerhalb der nach § 9(1) 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig sind.

Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) wird festgesetzt:

9. Die Gebäude an der Hafenstraße sind auf ihren östlichen und westlichen Gebäudeseiten in rot bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Zulässig sind Verglasungen bis zu einem Drittel der gesamten Wandfläche.

SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 55

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 der Bekanntmachung vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 25.10.1995 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 55 (für den Bereich Wassersportzentrum südliche Hafenstraße) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.02.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt am 23.03.1990.

Lauenburg / Elbe, den 26.10.1995 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.8.1991 bis 20.9.1991 durchgeführt worden.

Lauenburg / Elbe, den 26.10.1995 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.11.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lauenburg / Elbe, den 26.10.1995 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

4. Die Stadtvertretung hat am 26.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lauenburg / Elbe, den 26.10.1995 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und den gestalterischen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11.1993 bis zum 10.12.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 1.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lauenburg / Elbe, den 26.10.1995 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

6. Der katastermäßige Bestand am 1.3.1996, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzeburg, den 21.6.1996 Katasteramt Ratzeburg

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.6.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lauenburg / Elbe, den 26.10.1995 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und den gestalterischen Festsetzungen (Teil B), wurde am 29.06.94/25.10.95 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.6.94/25.10.95 gebilligt.

Lauenburg / Elbe, den 26.10.1995 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 13.09.94 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung / ~~Erlaß~~ vom 22.12.94 Az.: 610/61702-0836.55 erklärt, daß er ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, ~~oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Rechtsverstöße behoben mit Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 27.06.96 Az.: 610/61702-0836.55

Lauenburg / Elbe, den 27.06.96 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und den gestalterischen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lauenburg / Elbe, den 27.06.96 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

11. 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 03.07.96 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 04.07.96 in Kraft getreten.

Lauenburg / Elbe, den 04.07.96 In Vertretung I. Stadtrat ~~Bürgermeister~~

Textliche Festsetzungen (Teil B)

zu 3.:

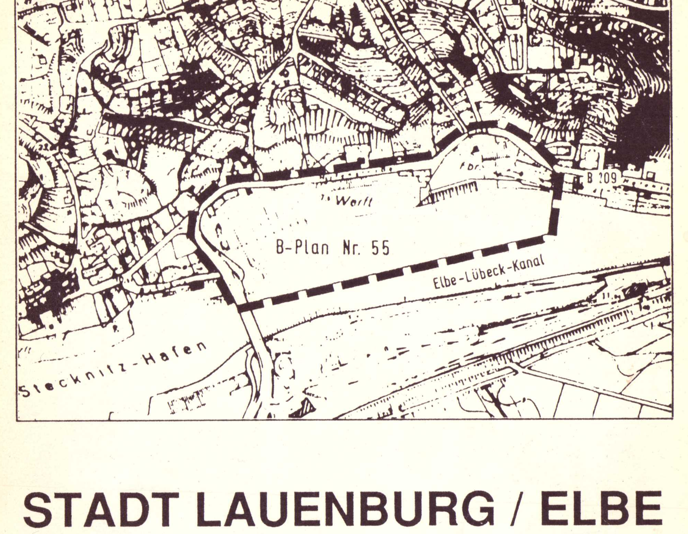
Anpflanzen einer Gruppe aus Birken, Hainbuchen, Feldahorn, Vogelkirsche, Wildbirne;
Fällen von 4 Fichten und Anpflanzen von Esche, Stieleichen, Hainbuchen, 4 Birken;
Neuanlage einer Röhrichtzone entlang der Uferzone;
Anpflanzen von Kreuzdorn, schwarzen Holunder, Weißdorn, Schneeball, Quitte;
Entfernen des Chinesischen Knöterichs aus dem Unterbewuchs;
In weiteren Bereichen sind gemäß der Vorgabe des Grünordnungsplanes (Planzeichnung) folgende Maßnahmen durchzuführen:
Ansaat einer Wiesenblumenmischung mit Ackerkratzdistel, Wegwarte, Kornblume, Natternkopf, Flockenblume, Zittergras, Rotes Straußgras, Pechnelke, Wundklee, Leimkraut und andere Nelkengewächse;
Anpflanzen von blühenden Beerensträuchern: Holunder, Flieder, Schneeball, Weißdorn, Faulbaum, Johannis-beere, Vogelkirsche, Stachelbeere (je 5 Sträucher/Gehölz = 40 Stück);
Einbringen von Weiden-Stecklingen in vorhandene Uferböschung (pro 100 qm Böschung 50 Stechlinge);
Einbringen von Schwertlilien auf 50 qm Fläche;
Böschungssicherung durch Weidenbesatz und Erlen;
Anpflanzung von 3 Pfaffenhütchen, 3 Faulbäumen, 2 Weißdorn, 4 schwarzen Johannisbeeren;
Einbringen von Weiden als Stecklinge in die vorhandene Steinböschung (pro 100 qm Böschung 20 Stecklinge);
Anpflanzung von 10 Weiden;
Anpflanzung von 1 Esche, 1 Silberweide, 2 Erlen;
Fassadenbegrünung des östlichsten Gebäudes;
einfacher Holzzaun als Schutz vor Betreten.

zu 8.

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 55 „Wassersportzentrum/südliche Hafenstraße" der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt wurde, hat diese mit Schreiben vom 22.12.94, Az. 610/61702-836.55, Rechtsverstöße geltend gemacht.
Die Stadtvertretung hat am 28.06.95 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.08.95 bis zum 27.09.95 nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 09.08.95 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

In Vertretung I. Stadtrat

Übersichtsplan



STADT LAUENBURG / ELBE
BEBAUUNGSPLAN NR.55

Für den Bereich "Wassersportzentrum/ südliche Hafenstraße"

Bebauungsplan

Projekt Nr.	L 22 / 90
Datum	29.6.1994
Maßstab	1 : 500

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Bergiusstraße 27 • 22765 Hamburg • Tel.: 040-39 17 69 • Telefax: 040-39 17 70
Plankontor Elbe GmbH i.G. Stadt- und Landschaftsplanung
Metlitzer Weg 8 • 19258 Boizenburg/Elbe • Tel. u. Fax: 0161-242 37 67
im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Lauenburg