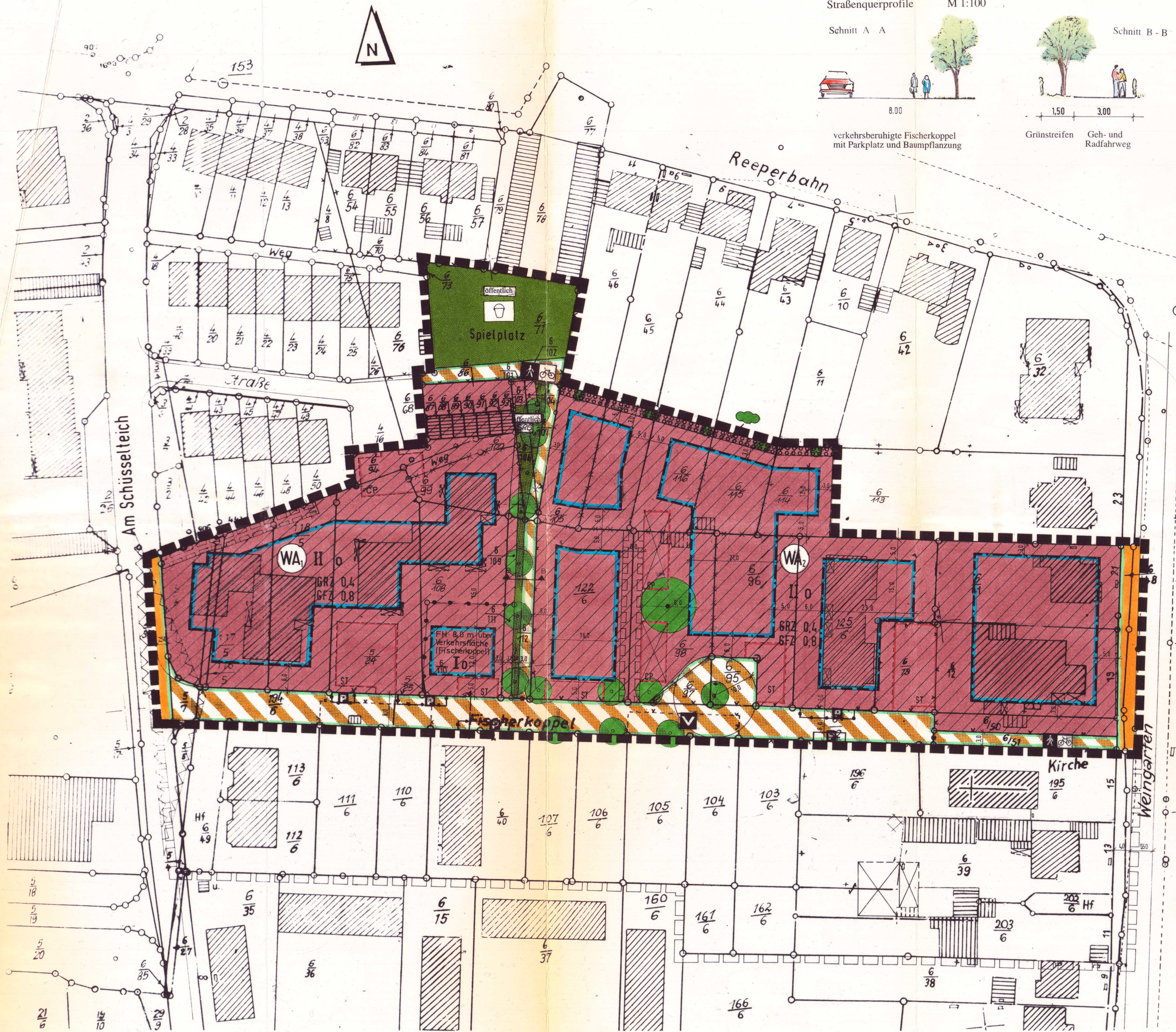


SATZUNG DER STADT LAUENBURG/ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 56 NÖRDLICH

Für den Teilbereich "Fischerkoppel / Am Schüsselteich / Weingarten"

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



Darstellungen ohne Normcharakter

Straßenquerprofile M 1:100



verkehrsberuhigte Fischerkoppel mit Parkplatz und Baumpflanzung

Grünstreifen Geh- und Radfahrweg

Reeperbahn

Am Schüsselteich

Weingarten

Kirche

Vorläufige amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Katasteramt Ratzeburg
Grundlage: Flurkarte 1: 1.000, 1: 2.000
Antrags Nr.: 2/50/92
Gültig bis zum 24.8.1993
Mit Ergänzung gemäß Schreiben des Katasteramts vom 21.09.1993
zur vorhandenen Planunterlage (2/43/93), gültig bis zum 28.06.1994 und vom 13.09.1994 (2/49/94) gültig bis zum 11.08.1995

Festsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet 1	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet 2	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ	Geschoßflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
O	Offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
fh	Fürsthöhe als Höchstmaß in Metern über der Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	
	Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radfahrerbereich	
	Grünfläche	(§ 9 (1) 15 BauGB)
	private Grünfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
	Zweckbestimmung: Straßenrandbegrünung	
	Anpflanzungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 BauGB)
	Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 (1) 25a BauGB)
	Anpflanzungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) 25a BauGB)
	Anpflanzungsgebot für Sträucher	(§ 9 (1) 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 (1) 4 BauGB)
ST	Zweckbestimmung: Stellplätze	
CP	Zweckbestimmung: Carports	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen	(§ 9 (1) 21 BauGB)
	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)
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtfelder	(§ 9 (1) 10 BauGB)
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene Bebauung	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen	
	Kirche	
	Flurstücksnummern	
	Schnittlinien	
	Zaun	
	Maßkette	
	Grenze des räum. Geltungsbereiches des B-Plans Nr 56 südlich	

Textliche Festsetzungen (Teil B)

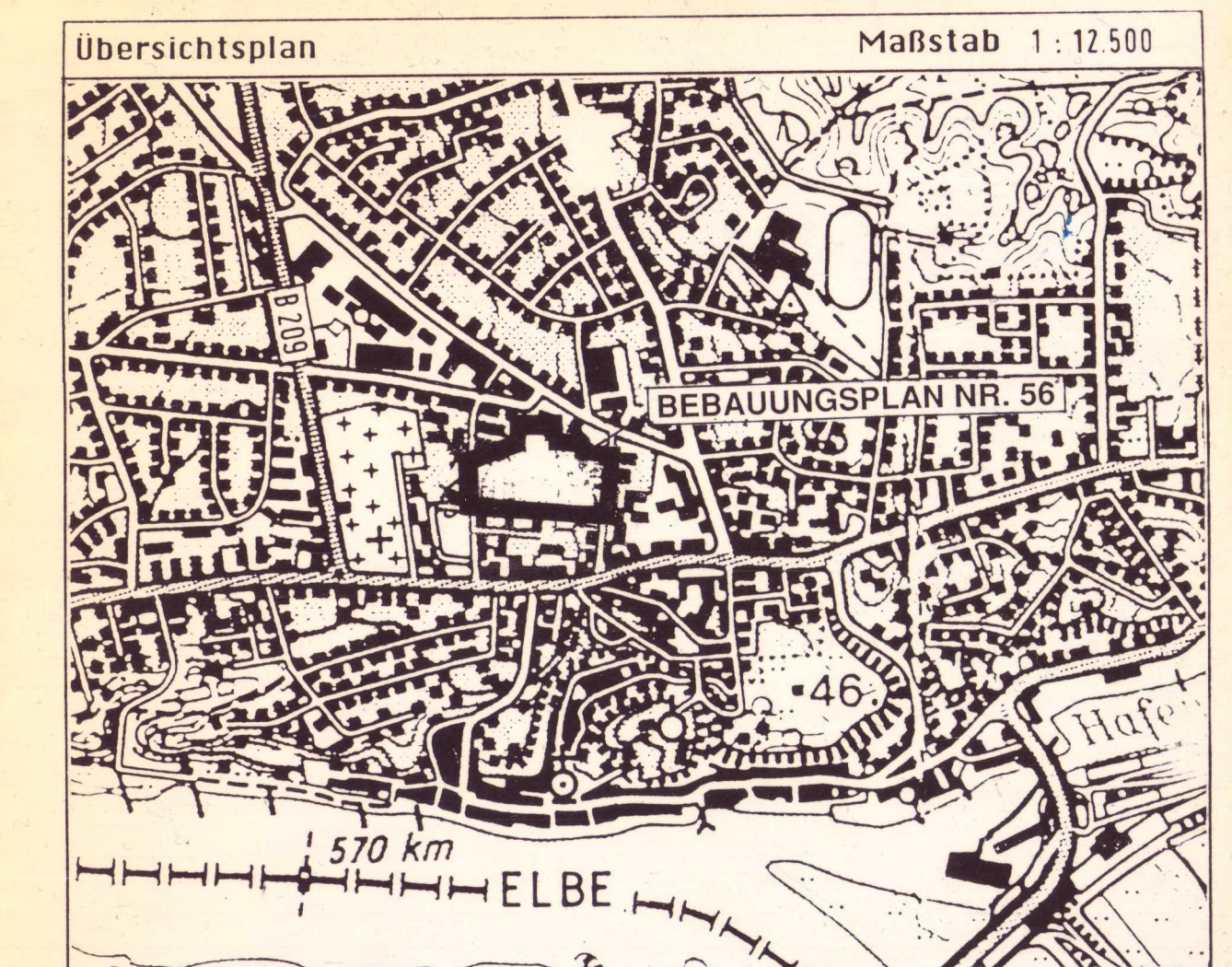
Städtebauliche Festsetzungen
Es wird festgesetzt, dass Einzelbäume mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung nur Laubgehölze verwendet werden dürfen. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume, Baumreihen und Straucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Artenauswahl: Walnuss, Obstbäume, Kastanien, Linden etc.).
Es wird festgesetzt, dass Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen, Stellplätze und Müllsammelbehälter.

Gestalterische Festsetzungen
Gemäß § 92 LBO des Landes Schleswig-Holstein werden folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:
Für die Allgemeinen Wohngebiete des gesamten Plangebietes wird eine Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 48° festgesetzt. Begrünte Dächer können eine Dachneigung von 20° haben. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
Für die Vorgartenbereiche (Grundstücksflächen zwischen der straßenfesten Grundstücksgrenze und der straßenfestig festgesetzten Baugrenze) der Wohngebiete nach § 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Einfriedungen maximal bis zu einer Höhe von 60 cm über Oberkante Straße zulässig sind. Hecken mit standortgerechten Gehölzen können ausnahmsweise als Einfriedung im Vorgartenbereich mit größeren Höhen zugelassen werden.
Für die Ausführung der Dacheindeckungen wird festgesetzt, dass diese mit Dachpfannen der Farbserie rot bis braun zu erfolgen haben. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen, Carports und die ausnahmsweise zugelassenen begrünter Dächer.
Es wird festgesetzt, dass die Freiflächen der Grundstücke gärtnerisch zu gestalten sind.
Es wird festgesetzt, dass die Flächen von Stellplatzanlagen und Carports als wassergebundene Decke (Gras) oder in weitfüggigem Natursteinpflaster oder gleichwertigen Materialien herzustellen sind.

SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 56
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 vom 11. Juli 1994 (GVOBl. S.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.09.94 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 56 (für den Teilbereich Fischerkoppel / Am Schüsselteich / Weingarten) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 26 BauGB-Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.07.92. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt am 12.10.92.
Lauenburg / Elbe, den 11.07.92. Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21.05.91-21.05.91 durchgeführt worden.
Lauenburg / Elbe, den 11.07.92. Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lauenburg / Elbe, den 15.08.94. Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung hat am 29.06.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lauenburg / Elbe, den 15.08.94. Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), wurde am 25.07.94 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 07.07.94 örtlich bekannt gemacht worden.
Lauenburg / Elbe, den 16.09.94. Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 11.08.1994 sowie die geometrischen und geographischen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ratzeburg, den 05.10.1995. Katasteramt Ratzeburg
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lauenburg / Elbe, den 10.07.95. Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.09.94 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23.09.94 gebilligt.
Lauenburg / Elbe, den 10.07.95. Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.08.1994 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung / Erlaß vom 09.08.94 erklärt, daß er keine Verletzung von Verordnungen, Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsverträge begehrt.
Lauenburg / Elbe, den 27.07.95. Bürgermeister
10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lauenburg / Elbe, den 27.07.95. 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 09.08.94 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Verletzung von Verordnungen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.08.95 in Kraft getreten.
Lauenburg / Elbe, den 14.08.95. Bürgermeister



STADT LAUENBURG/ELBE
BEBAUUNGSPLAN NR. 56
NÖRDLICH
Für den Teilbereich "Fischerkoppel / Am Schüsselteich / Weingarten"
Bebauungsplan

Projekt Nr. L 80C / 92
Datum 28.09.1994
Maßstab 1 : 500

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Bergiusstraße 27 • 22765 Hamburg • Tel.: 040-39 17 69 • Telefax: 040-39 17 70
Dipl. Ing. Jörg W. Lewin in Planungsgemeinschaft mit

AGA Boizenburg-Lauenburg-Architektengemeinschaft für Architektur und Städtebau
Uhlenbusch 31 • 21481 Lauenburg/Elbe • Tel.: 04153-5 17 83 • Telefax: 04153-5 16 67
Dipl. Ing. Architekt Manfred Dreil