

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

## Für den Teilbereich "Fischerkoppel / Am Schüsselteich / Weingarten"

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

### Teil A Planzeichnung M 1:500

Darstellungen ohne Normcharakter

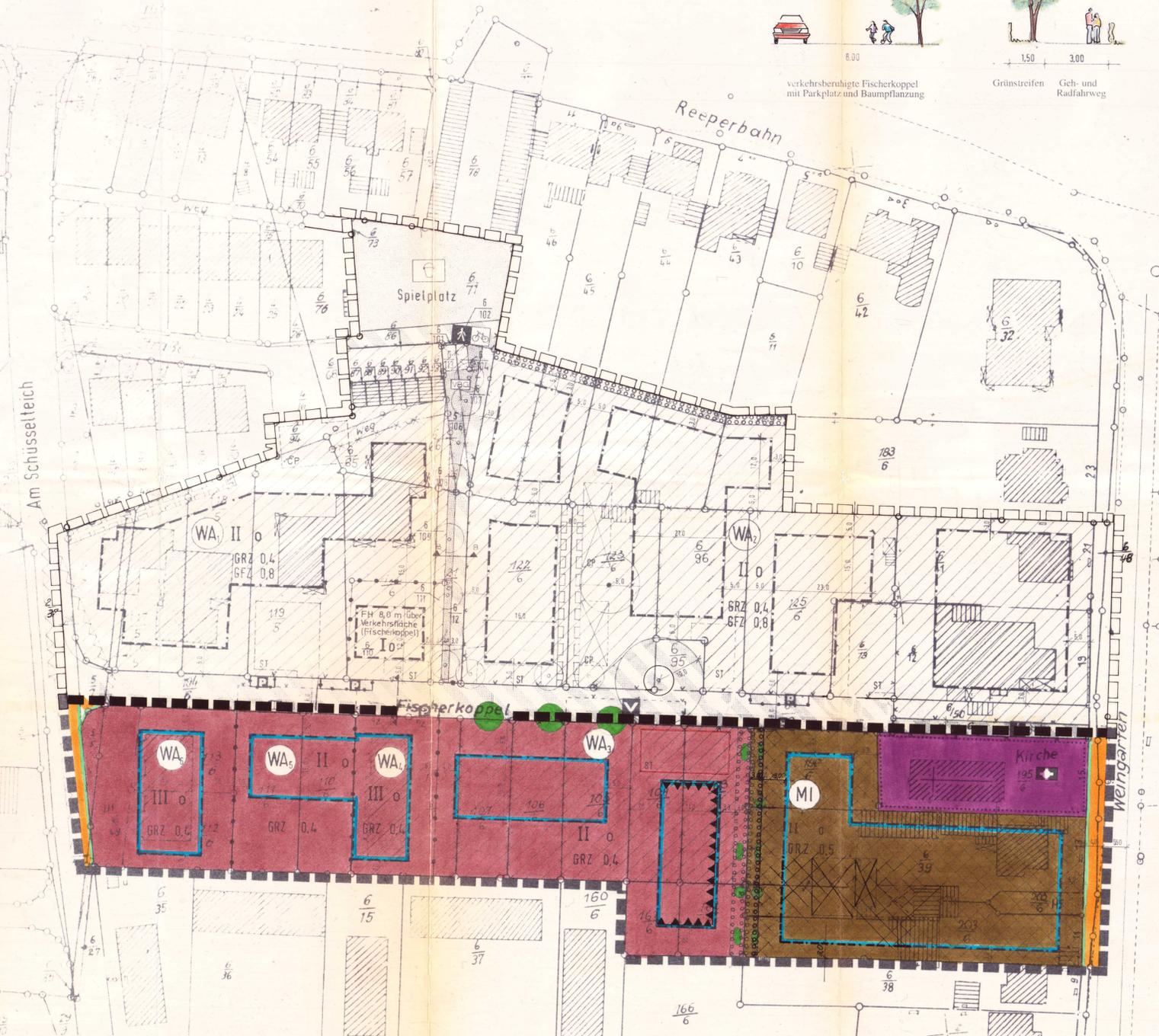
Straßenquerprofile M 1:100

Schnitt A-A Schnitt B-B



verkehrsberuhigte Fischerkoppel mit Parkplatz und Baumpflanzung

Grünstreifen Geh- und Radfahrweg



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 (43/93) mitte bis zum 28.06.1994 und (2/49/94) verlängert bis zum 11.08.95

#### Festsetzungen

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet 3	(§9 (1) 1BauGB, §4 BauNVO)
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet 4	(§9 (1) 1BauGB, §4 BauNVO)
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet 5	(§9 (1) 1BauGB, §4 BauNVO)
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet 6	(§9 (1) 1BauGB, §4 BauNVO)
<b>MI</b>	Mischgebiet	(§9 (1) 1 BauGB, §6 BauNVO)
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	(§9 (1) 1 BauGB, §16 BauNVO)
<b>GFZ</b>	Geschoßflächenzahl	(§9 (1) 1 BauGB, §16 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§9 (1) 1 BauGB, §16 BauNVO)
<b>O</b>	Offene Bauweise	(§9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
	Flächen für den Gemeinbedarf	(§9 (1) 5 BauGB)
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	(§9 (1) 5 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	(§9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§9 (1) 11 BauGB)
	<b>Verkehrsfliche besonderer Zweckbestimmung</b>	<b>(§9 (1) 11 BauGB)</b>
	<b>Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich</b>	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§9 (1) 25a BauGB)
	Anpflanzungsgebot für Sträucher	(§9 (1) 25a BauGB)
	Anpflanzungsgebot für Bäume	(§9 (1) 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§9 (1) 4 BauGB)
<b>ST</b>	Zweckbestimmung: Stellplätze	
	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)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärm	(§9 (1) 24 BauGB)
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Vorhandene Bebauung	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen	
	Kirche	
	Flurstücksnummern	
	Schnittlinien	
	Zaun	
	Maßkette	
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 56 „nördlich“	

#### Textliche Festsetzungen (Teil B)

##### Städtebauliche Festsetzungen

- Es wird festgesetzt, daß Flächen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB mit Bindungen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern nur standortgerechte Laubgehölze (wie z.B. Hainbuche, Weiborn, Wildbirne, Birken, Hainbuchen, Vogelbeeren, Stiel-Eichen, Wilderrose und Weide) verwendet werden dürfen.
- Es wird festgesetzt, daß Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbauten Flächen zulässig sind. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen, Stellplätze und Müllanmeldebehälter.
- Es wird festgesetzt, daß bei der Errichtung von Wohnungen auf den Flurstücken 103/6, 104/6, 161/6 und 162/6 die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten sind.

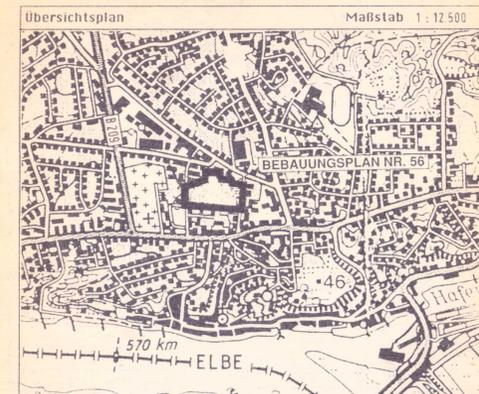
##### Gestalterische Festsetzungen

- Gemäß § 92 I BO 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 straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitig festgesetzten Baugegrenze) nach § 4 BauNVO wird festgesetzt, daß Einfriedlungen 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 Dachplanken der Farböne rot bis braun zu erfolgen haben. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen, Carports und die ausnahmsweise zugelassenen begrünten 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 weitestgehend Natursteinpflaster oder gleichwertigen Materialien herzustellen sind.

**SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 56**  
Angrund 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.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.04.95 und nach Genehmigung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB 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 § 2 (6) BauGB-Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch erlassen.

#### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.11.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt am 11.11.1990.  
Lauenburg / Elbe, den 11.07.92  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21.05.91-21.06.91 durchgeführt worden.  
Lauenburg / Elbe, den 11.07.92  
Bürgermeister
- 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
- Die Stadtvertretung hat am 22.06.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Lauenburg / Elbe, den 15.08.94  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.94 bis zum 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lauenburg / Elbe, den 16.09.94  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 26.06.1995 sowie die geometrisch ermittelte der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ratzeburg, den 22. Juni 1995  
Katasteramt Ratzeburg
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Lauenburg / Elbe, den 30.06.95  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.04.95 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.04.95 ortsüblich bekannt gemacht.  
Lauenburg / Elbe, den 30.06.95  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.04.95 im Landratsamt Ratzeburg Lauenburg angezeigt worden. Dieser Bauverfahren ist erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsverhältnisse berührt worden sind.  
Lauenburg / Elbe, den 20.07.95  
Bürgermeister
- 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 09.08.95 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 Fristen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 19.08.95 in Kraft getreten.  
Lauenburg / Elbe, den 16.08.95  
Bürgermeister



## STADT LAUENBURG/ELBE BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "SÜDLICH" "Fischerkoppel / Am Schüsselteich / Weingarten"

Bebauungsplan  
Projekt Nr. L 80c / 92  
Datum 26.04.95  
Maßstab 1:500

plankontor Gesellschaft für Stadtentwicklung und Planung mbH  
Bergstraße 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 Drell