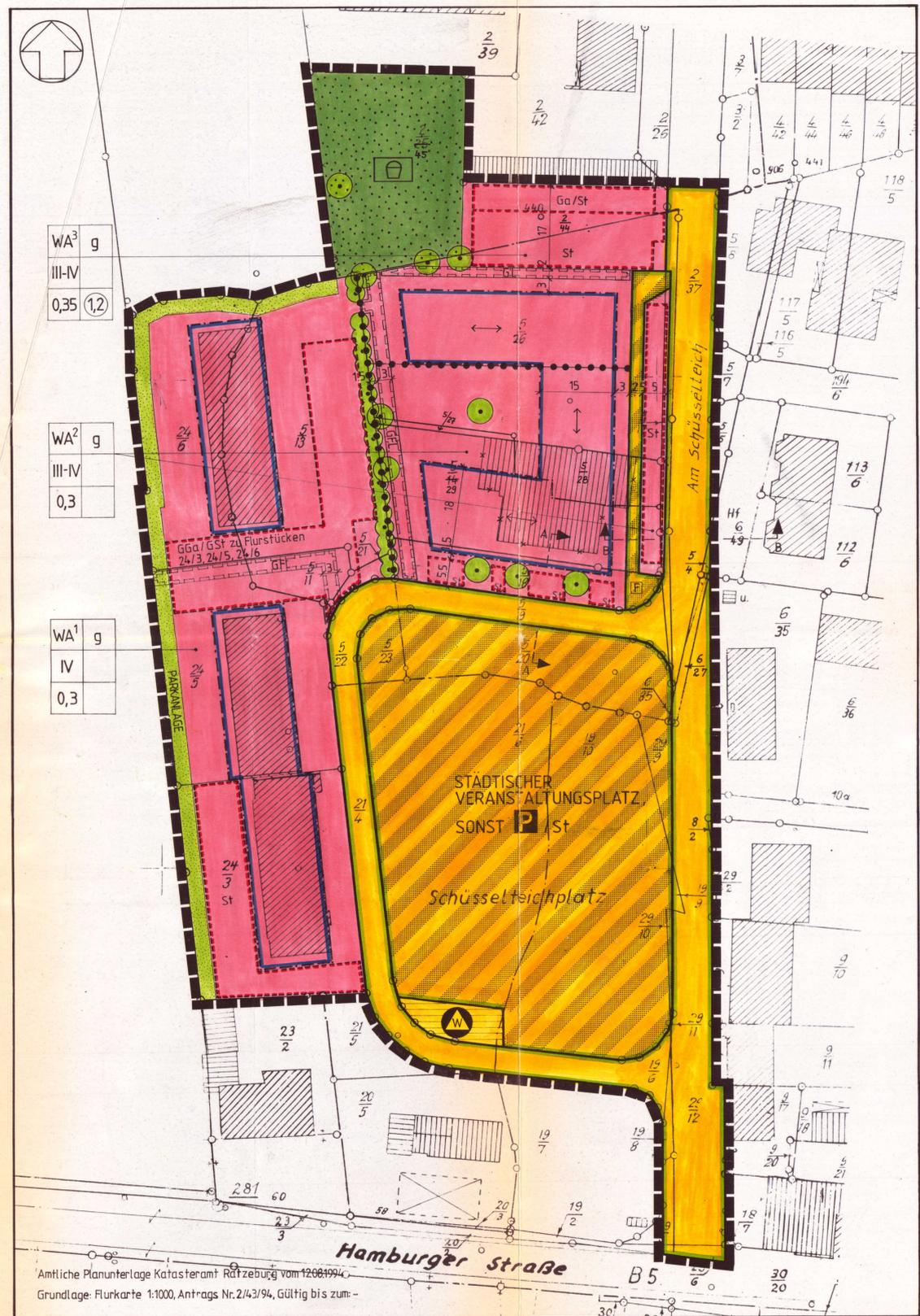


Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§16 Abs.5 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet 1	§4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet 2	§4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet 3	§4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
	Grundflächenzahl / Geschosflächenzahl	§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22, 23 BauNVO
	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22, 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Fußweg	
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 Abs.1 Nr.14 BauGB
	Fläche für Wertstoff-Sammelcontainer	§9 Abs.1 Nr.14 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Kinderspielplatz	
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Erhaltung der Strauchreihe	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Hauptfirstrichtung	§92 Landesbauordnung
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Stellplätze	
	Garagen	
	Gemeinschaftsanlagen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Lauenburg/Elbe zu belastende Flächen	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Lauenburg/Elbe zu belastende Flächen	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandenes Gebäude	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Bemaßung in m	

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

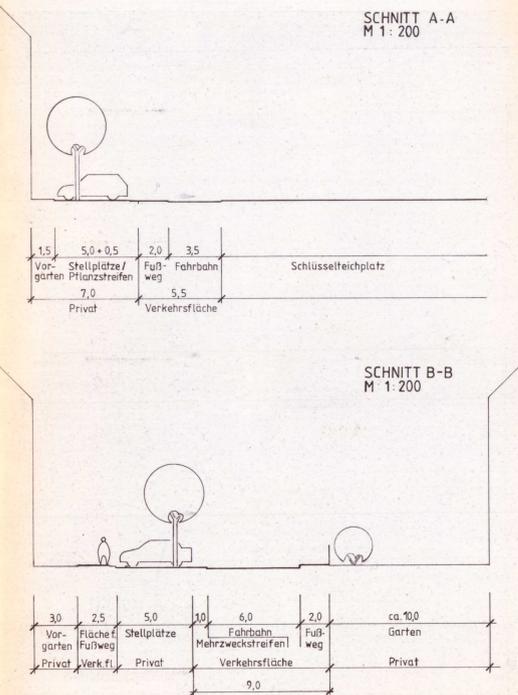
- Im Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA³) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig.
- Entsprechend § 21 a Abs. 2 BauNVO können in den Wohngebieten 2 und 3 (WA² und WA³) zur Ermittlung der Grund- und Geschosflächenzahl die Flächenanteile der zugehörigen Stellplatzflächen auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze entlang der Straße Am Schüsselteich (Teil der Flurstücke 5/14, 5/16 und 5/7) hinzugerechnet werden.
- Nebenanlagen, die Gebäude sind, sowie Stellplätze und Garagen dürfen nur innerhalb der bebaubaren oder der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden. Tiefgaragen sind von dieser Einschränkung ausgenommen.
- Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Stadt Lauenburg / Elbe festgesetzt und umfassen das Recht der Stadt Lauenburg / Elbe, hier einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
- In den allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA² und WA³) ist auf privaten Stellplatzanlagen je angefangene 5 Stellplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² herzustellen.
- In den allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA² und WA³) sind bei der Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten für mindestens die Hälfte dieser Flächen Befestigungen zu verwenden, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit nicht wesentlich mindern (Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen u.ä.).
- In den allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA² und WA³) ist auf privaten Grundstücken je angefangene 200 m² Grundstücksfläche, die bebaut oder versiegelt wird, ein standortheimischer Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² herzustellen.

II. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 92 der Landesbauordnung

- Die Dachdeckung auf Hauptbaukörpern mit einer Dachneigung von mehr als 25° ist in Pfannendeckung in den Farben rot bis rotbraun auszuführen.
- Geneigte Dächer von Hauptgebäuden sind symmetrisch mit mittigem First und einheitlicher Traufhöhe auszuführen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA¹) ist eine Dachneigung von höchstens 45° zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA² und WA³) gilt: Die Dachneigung beträgt 30 - 48°. Die Traufhöhe des Hauptdaches darf maximal 1 m höher als die Oberkante des Fertigfußbodens im III. Obergeschoß hergestellt werden, die Höhe der Oberkante des Erdgeschosses darf maximal 1 m höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes errichtet werden und die Fassaden sind in Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun herzustellen.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Der westliche Teil des Plangebietes befindet sich im Umgebungsschutzbereich des Friedhofes mit der gem. § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) eingetragenen Friedhofskapelle (§ 9 DSchG).

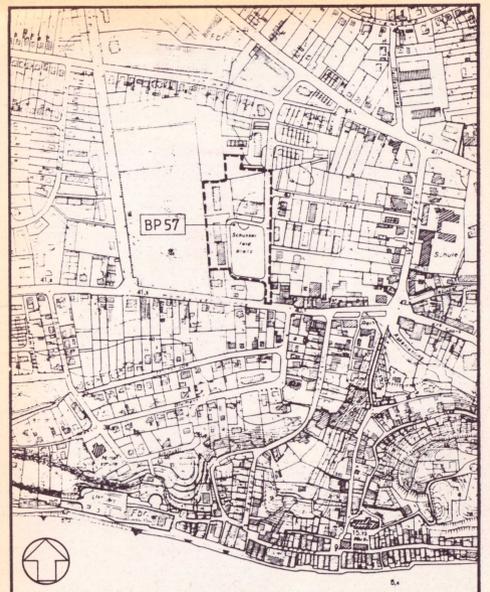


Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsg vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486), und aufgrund des § 2 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 30. August 1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57 „Am Schüsselteich / Schüsselteichplatz“ der Stadt Lauenburg/Elbe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23. April 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10. Mai 1991 erfolgt.
Lauenburg/Elbe, den 18.06.91
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Auf Beschluß der Stadtvertretung vom 14. Dezember 1994 ist nach § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Lauenburg/Elbe, den 20.01.95
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. Dezember 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lauenburg/Elbe, den 20.01.95
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 14.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lauenburg/Elbe, den 15.02.95
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 9. Januar 1995 bis zum 10. Februar 1995 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 und den Bürgern während der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, am 30. Dezember 1994 bekanntgemacht worden.
Lauenburg/Elbe, den 10.03.95
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 25.10.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt.
Ratzburg, den 06. DEZ. 1995
Leiter des Katasteramts
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. April 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lauenburg/Elbe, den 15.11.95
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. August 1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30. August 1995 gebilligt.
Lauenburg/Elbe, den 12.12.95
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Das Verfahren erfolgt gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnG. Der Bebauungsplan ist der höheren Verwaltungsbehörde nicht nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB anzuzeigen.
Lauenburg/Elbe, den 20.12.95
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lauenburg/Elbe, den 13.03.96
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister
- Der 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 03. April 1996 ortsüblich bekanntgemacht 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 die Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04. April 1996 in Kraft getreten.
Lauenburg/Elbe, den 15.04.96
In Vertretung
I. Stadtrat
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57
„AM SCHÜSSELTEICH / SCHÜSSELTEICHPLATZ“