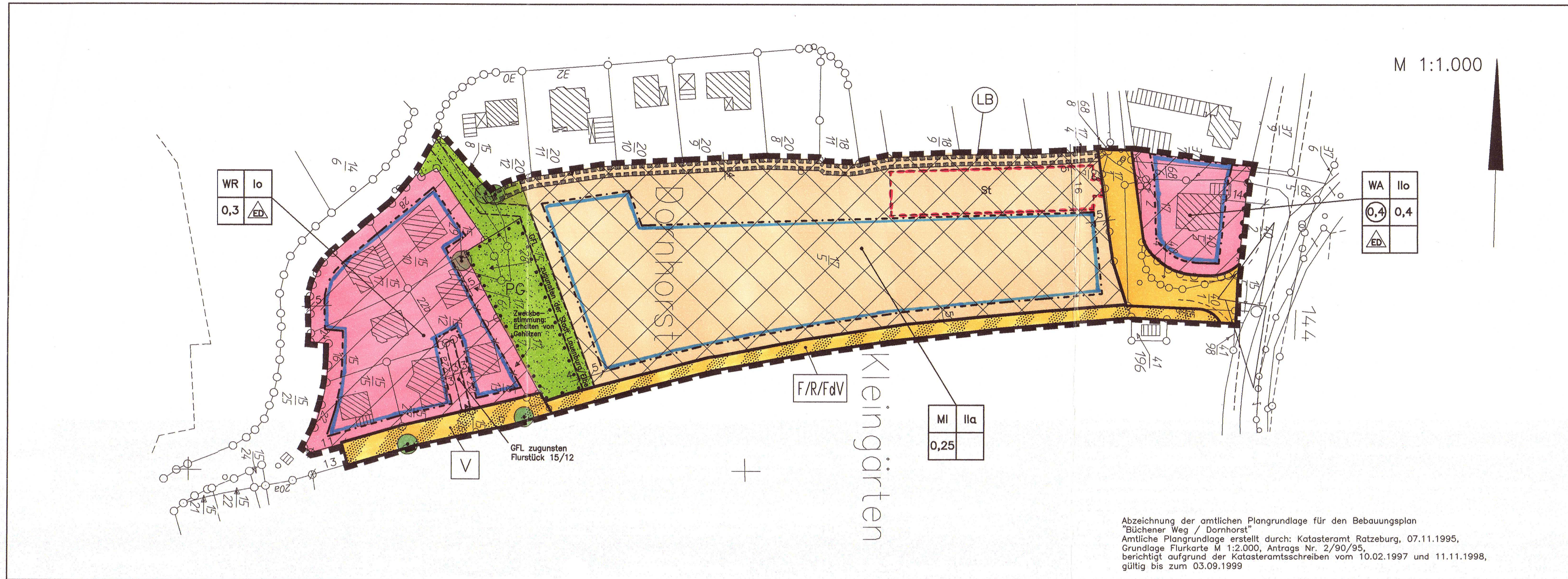


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.46).



Abzeichnung der amtlichen Plangrundlage für den Bebauungsplan "Büchener Weg / Dornhorst".
 Amtliche Plangrundlage erstellt durch: Katasteramt Ratzeburg, 07.11.1995,
 Grundzüge Flurkarte M 1:2.000, Antrags Nr. 2/90/95,
 berichtigt aufgrund der Katasteramtschreiben vom 10.02.1997 und 11.11.1998,
 gültig bis zum 03.09.1999

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung 1990

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BauGB		Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			GRÜNFLÄCHEN		
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 3 BauNVO		Private Grünfläche Zweckbestimmung: Erhalten von Gehölzen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO		PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Mischgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen (s. Teil B I.15)	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO	SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse ds Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. Teil B I. 7-8)	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22, 23 BauNVO		Umgrenzung des nach § 15 b LNatSchG geschützten Landschaftsbestandteils (Knick) (s. Teil B I. 14)	§ 9 Abs.6 BauGB
	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22, 23 BauNVO	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22, 23 BauNVO		Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude	
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22, 23 BauNVO		Vorhandene Grundstücksgrenzen	
VERKEHRSLÄCHEN				künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB		Bemaßung in m	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB		Sichtdreieck	
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB		Sichtdreieck	
	Fußgänger / Radfahrer / Fahrzeuge der Versorgungsträger			Verkehrsberuhigter Bereich	

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

1. Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie die benachbarten Wohngebiete nicht stören.

2. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird begrenzt auf 0,05 in den Wohngebieten (WA und WR) und 0,1 im Mischgebiet (MI). Dabei werden diejenigen Flächen, die mit einer wasser- und luftdurchlässigen Befestigung (Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen u. ä.) versehen sind, nicht mitgerechnet.

3. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, daß die Gebäudelänge auch mehr als 50 m betragen darf.

4. In den Wohngebieten (WR und WA) sind in Einzelhäusern und Doppelhaushäufeln sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Nebenanlagen, die Gebäude sind, und geschlossene Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

6. Im allgemeinen Wohngebiet muß die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Räumen, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei nach Osten orientierten Außenbauteilen mindestens 41 dB, bei nach Süden, Norden und Westen orientierten Außenbauteilen mindestens 38 dB betragen. Die Luftschalldämmung von Fenstern muß mindestens 32 dB (SSK 2) betragen, mit Ausnahme der nach Osten orientierten Fenster des Dachgeschosses, wo ein Bau-schalldämmmaß von mindestens 37 dB (SSK 3) erforderlich ist. Für Schlafräume werden schalldämmte Lüftungseinrichtungen empfohlen.

7. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lauenburg/Elbe umfaßt das Recht der Stadt Lauenburg/Elbe hier einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

8. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 15/12 umfaßt das Recht des Eigentümers dieses Flurstücks hier eine Zuwegung zu seinem Grundstück anzulegen und zu unterhalten.

9. Das ausgewiesene Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Fahrhahoberkante, ständig freizuhalten.

10. In den Wohngebieten (WA und WR) ist auf privaten Stellplatzanlagen, die mehr als 2 Stellplätze umfassen, je angefangene 2 Stellplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (s. Festsetzung Teil B, I. Nr. 13).

11. Auf privaten Grundstücken ist in den Wohngebieten (WA und WR) je angefangene 100 qm Grundstücksfläche, die bebaut oder versiegelt wird, im Mischgebiet (MI) je angefangene 250 qm Grundstücksfläche, die bebaut oder versiegelt wird, ein standortheimischer großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten (s. Festsetzung Teil B, I. Nr. 13).

12. Im Mischgebiet ist auf privaten Stellplatzanlagen je angefangene 6 Stellplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (s. Festsetzung Teil B, I. Nr. 13).

13. Für die nach den Festsetzungen Teil B, I. 10.-12. anzupflanzenden Bäume sind Laubgehölz-Hochstämme mindestens dreimal verpflanzt mit Ballen, Mindeststammumfang 14-16 cm, zu verwenden. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 qm herzustellen.

14. Innerhalb des nach § 15 b LNatSchG geschützten Landschaftsbestandteils (Knick) ist der vorhandene Knick zu erhalten und durch regelmäßige fachgerechte Knickpflege zu pflegen und entwickeln. Bei Nachpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden: Quercus robur, Stieleiche (Überhälter trockene Bereiche) Acer pseudoplatanus, Bergahorn (Überhälter frische Bereiche) Fraxinus excelsior, Esche (Überhälter feuchtesten Bereiche) Carpinus betulus, Hainbuche Euconymus europaeus, Pfaffenhütchen Viburnum opulus, Schneeball Prunus avium, Vogelkirsche

Malus sylvestris, Wildapfel
 Crataegus div ssp., Weißdorn (trockene Bereiche)
 Salix div ssp., Weiden (feuchteste Bereiche)
 Rhamnus frangula, Faulbaum (feuchteste Bereiche)

15. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll durch langfristige fachgerechte Pflegemaßnahmen ein mesophiltes Laubgehölz entwickelt werden. Dafür wird empfohlen, den Kreuzdornbestand im Kernbereich durch Überhälter (z. B. Eiche, Buche, evtl. Ulme) sowie im Randaufbau durch artenreiche einheimische Sträucher zu ersetzen.

16. Das Oberflächenwasser der Grundstücke kann als Brauchwasser verwendet oder auf den Grundstücken versickert werden.

17. Im Mischgebiet sind Einfriedungen im Abstand von mehr als 50 m zu den Hauptgebäuden unzulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG

1. In den Wohngebieten (WA und WR) darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens maximal 50 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes hergestellt werden.

2. Die Dachneigung von Hauptgebäuden beträgt: im allgemeinen Wohngebiet 30-45 Grad, im reinen Wohngebiet 30-35 Grad, im Mischgebiet 10-35 Grad.

3. Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 4,0 m und die maximal zulässige Firsthöhe 8,0 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes. Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 8,0 m und die maximal zulässige Firsthöhe 13,0 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

4. In den Wohngebieten (WA und WR) sind die Dachflächen von geneigten Dächern in Pfannendeckung in den Farben rot bis rotbraun auszuführen. Die Erdgeschosszonen der Fassaden sind in Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun herzustellen. An Dach- und Außenwandflächen sind nur Materialien mit matter nicht glänzender Oberfläche zulässig.

5. Im Mischgebiet sind die Dachflächen von geneigten Dächern in Pfannendeckung in den Farben rot bis rotbraun oder in Metallddeckung auszuführen. An Dach- und Außenwandflächen sind nur Materialien mit matter, nicht glänzender Oberfläche zulässig.

6. Die Breite von Dachgauben, Dacheinschnitten und sonstigen Dachaufbauten ist beschränkt auf ein Drittel der zugehörigen Traufhöhe.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der zu erhaltende Knick an der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein nach § 15 b LNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlußfassung geltenden Fassung, und nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 24.02.1999 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Kreis Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61 "Büchener Weg / Dornhorst" der, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.06.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.09.1995 erfolgt.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.12.1995 durchgeführt worden.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 13.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.01.1996 bis zum 28.02.1996 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 19.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.06.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 19.06.1996 gebilligt.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat am 28.08.1996 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 19.06.1996 beschlossen sowie den neuen Entwurf des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.09.1996 bis zum 10.10.1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 02.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 3.09.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzeburg, den 14.10.99
 Jörg Wohlleber
 Leiter des Katasteramtes

11. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 18.12.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18.12.1996 gebilligt.

Lauenburg/Elbe, den 19.12.1996
 Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 13.01.1999 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 02.02.1999 Az.: 6/602-0836.61 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.

Lauenburg/Elbe, den 03.02.1999
 Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lauenburg/Elbe, den 05.02.2000
 Bürgermeister

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum 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 23.02.2000 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 § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.02.2000 in Kraft getreten.

Lauenburg/Elbe, den 24.02.2000
 Bürgermeister

13 a Die Stadtvertretung hat am 26.05.1999 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 18.12.1996 beschlossen sowie den neuen Entwurf des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt.

Lauenburg/Elbe, den 30.09.1999
 Bürgermeister

13 b Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.06.1999 bis zum 20.07.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können, am 11.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

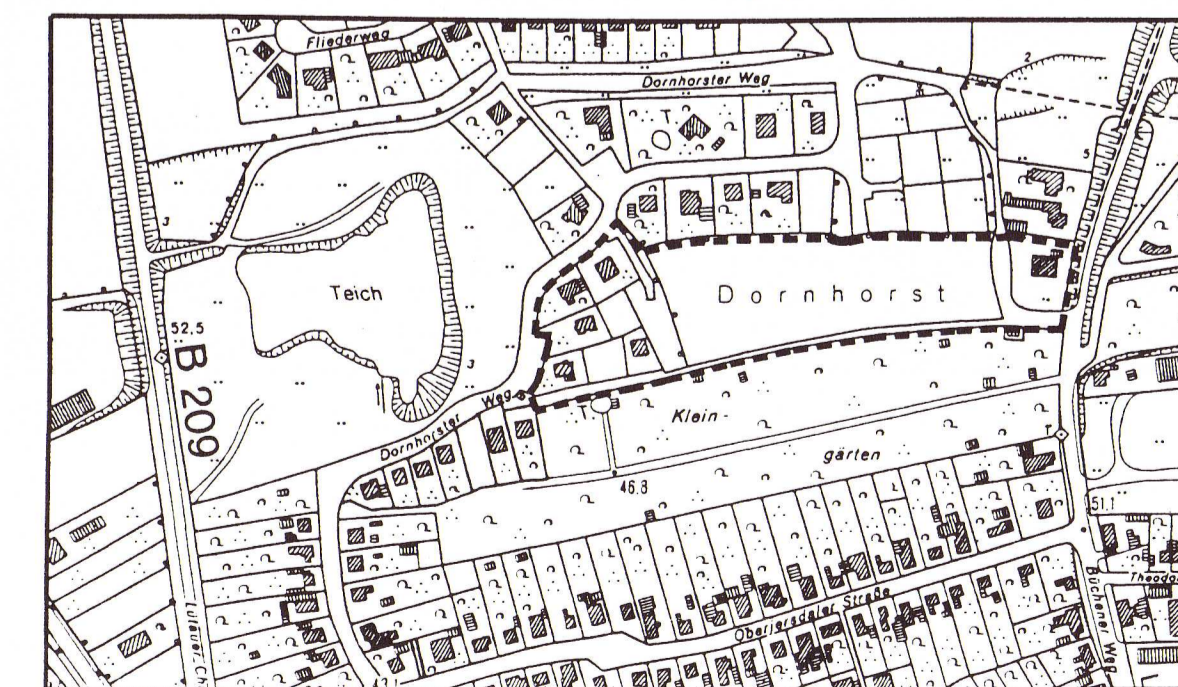
Lauenburg/Elbe, den 30.09.1999
 Bürgermeister

13 c Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.09.1999 gebilligt.

Lauenburg/Elbe, den 30.09.1999
 Bürgermeister

13 d Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 18.01.2000 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 04.02.2000 Az.: 6/609-036.61 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.

Lauenburg/Elbe, den 05.02.2000
 Bürgermeister



SATZUNG DER STADT LAUENBURG/ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "BÜCHENER WEG / DORNHORST"