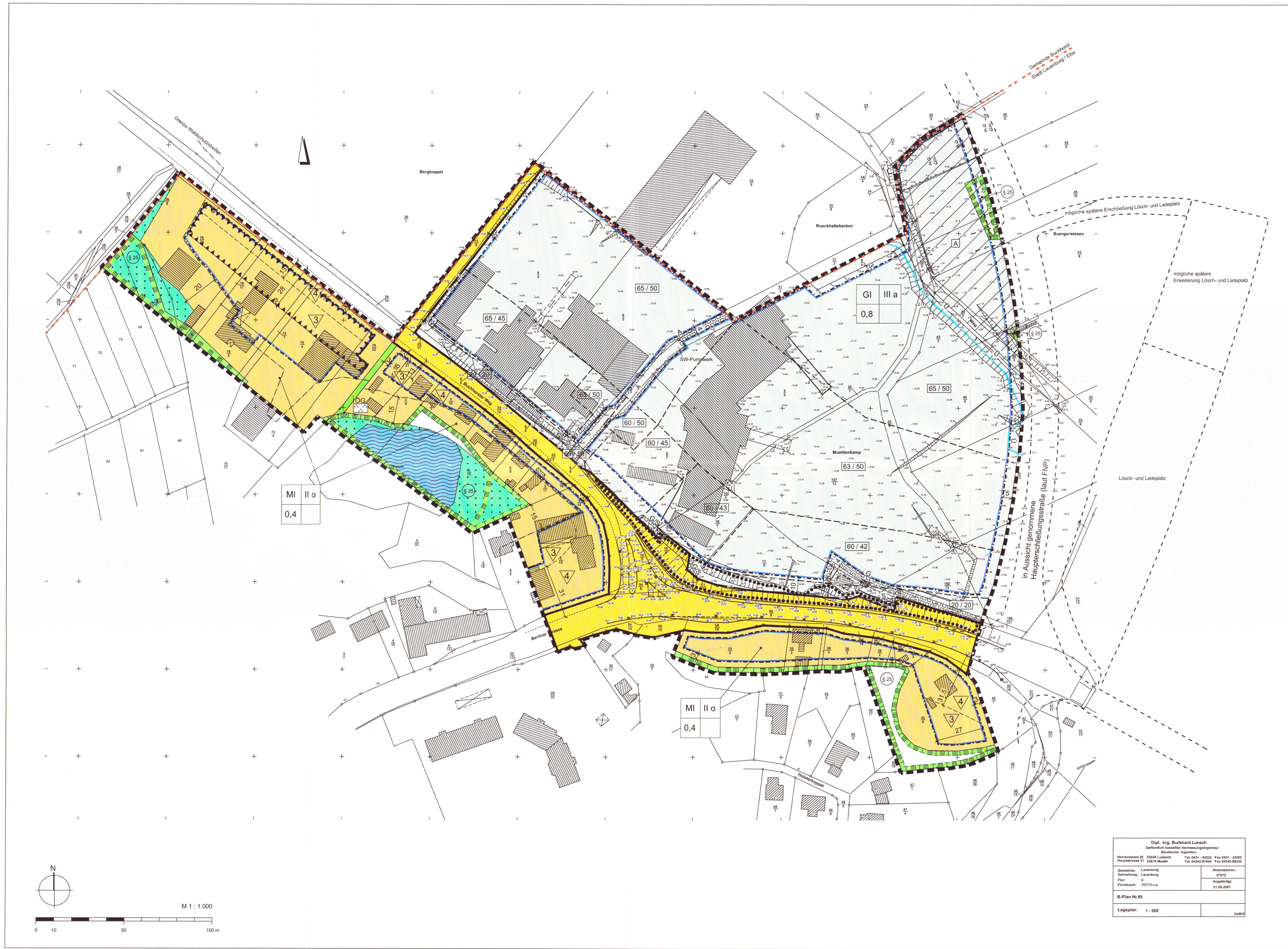


TEIL A: PLANZEICHNUNG

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



Dipl.-Ing. Burkhard Luschek Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Bestandsregister	
Hornstraße 31 22306 Lauenburg 22375 Breda	Tel. 0451-42222 Fax 0451-42232 Telefax 0451-42233 Tel. 0450-07694 Fax 0450-06353
Gemeinde: Lauenburg Verwaltung: Lauenburg Flur: 9 Flurstück: 15713 u.a.	Adressdaten: 21072 Ausgabedatum: 21.01.2007
B-Plan Nr. 65	
Legenplan 1:500	04/08

ZEICHENERKLÄRUNG

- Es gilt die Planzeichnerverordnung 1990
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB**
- MI** Mischgebiete § 6 BauNVO
 - GI** Industriegebiete § 9 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB**
- z.B. 0,4** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 23 BauNVO**
- o** Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - a** Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- OG** Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB**
- Wasserflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- z.B. [63/50]** Zone mit immisionswirksamen maximal zulässigem flächenbezogenen Schalleistungspegel in dB(A) zur Tages- / Nachtzeit (siehe textliche Festsetzung 1.4) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - z.B. [4/3]** Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung 1.5) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - z.B. [5]** Grenze der Zonen der Lärmpegelbereiche 3 bis 4 (siehe textliche Festsetzung 1.5) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - z.B. [A]** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 - z.B. [5]** Bemaßung in m
 - [A]** Gebiet mit besonderen Bestimmungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (siehe textliche Festsetzung 1.3)
 - G/A/S** Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Gas, Abwasser, Strom
 - [30]** **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
Besonders geschützte Biotope nach § 25 des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG)
 - Reduzierter Waldschutzzreifen gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz, 15 bzw. 20 m von der Waldkante
- KENNZEICHNUNG**
- Ü** Grenze des überschwemmungsgefährdeten Gebiets einschließlich Freibord, Höhe ≤ 10,00 m über NN
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Beabsichtigte Lage einer in Aussicht genommenen Hauptschließungsstraße und des Lösch- und Ladeplatzes einschließlich der geplanten Erweiterung (unverbindlich)
 - z.B. [---]** Vorhandene Geländehöhe bezogen auf NN
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
 - Zukünftig fortfallende Gebäude
 - Vorhandene Böschung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH**
- 1.1 Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- 1.2 Im Industriegebiet sind Groß- und Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind und
 - sie 300 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten sowie
 - nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln.
- Ausstellungsflächen sind unbeschränkt zulässig, wenn vorgenannte Bedingungen erfüllt sind.
- Eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu maximal 500 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbetriebe des Kfz-Handwerks, des Holz- oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. In diesem Fall kann auf die Unterordnung in Geschossfläche und Baumasse verzichtet werden.
- In allen Groß- und Einzelhandelsbetrieben dürfen Rand- oder Fremdsortimente mit anderen Handelsartikeln nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche ausmachen.
- 1.3 In dem mit "A" gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB die festgesetzten Nutzungen erst zulässig, wenn die in Aussicht genommene Hauptschließungsstraße (laut FNP) in Betrieb genommen und die Erschließung des Lösch- und Ladeplatzes verlegt ist.
- 1.4 Der festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel kann durch das Dämpfungsmaß der Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg erhöht werden, wenn hierzu ein Einzelnachweis geführt wird.
- 1.5 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gelten über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinaus folgende Anforderungen:
- Außenbauteile von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind in Schallschutz-Bauweise entsprechend den Anforderungen der unterstehenden Lärmpegelbereiche der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszuführen:
- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Lärmpegelbereich: | resultierendes Schalldämm-Maß: |
| 4 (Außenlärm tags 66-70 dB(A)) | > 40 dB |
| 3 (Außenlärm tags 61-65 dB(A)) | > 35 dB |
- Das notwendige resultierende Schalldämm-Maß kann um 8 dB vermindert werden, wenn die Außenbauteile zur lärmabgewandten Seite (Gebäuderückseite) zeigen und um 3 dB, wenn die Außenbauteile in einem Winkel von mindestens 90° zur StraÙe zeigen (Gebäudelängsseite).
- Fenster von Bettenräumen, Schlaf- und Kinderzimmern sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, deren Einfügungs-Dämpfungsmaß dem notwendigen Schalldämm-Maß der Fenster entspricht.
- Außenwohnbereiche (Gärten, Balkone, Terrassen) sollen vor Lärm geschützt werden oder soweit möglich auf den lärmabgewandten Seiten angeordnet werden.
- Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch Einzelnachweis nachgewiesen wird, dass ein niedrigerer Lärmpegelbereich vorliegt, als in der Planzeichnung festgesetzt ist (z.B. bei Abschirmung durch Gebäude).
- 1.6 In der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.
- 1.7 Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist unterhalb einer Höhenlage von 10,00 m über NN unzulässig.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 84 LANDESBAUORDNUNG**
- 2.1 Gebäude sind in Fassadenabschnitte zu gliedern, deren Länge höchstens 25 m beträgt. Die Gliederung kann durch Farbwechsel, Vor- und Rücksprünge von mindestens 0,15 m oder durch vertikal durchgehende Fugen erfolgen.
- 2.2 Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.
- 2.3 Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen sind unzulässig.
- 2.4 Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.
- PRÄAMBEL**
- Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 65 "Horster Damm" für das Gebiet zwischen Lösch- und Ladeplatz am Elbe-Lübeck-Kanal, der Stadtgrenze zu Buchhorst und der Bebauung beiderseits des Buchhorster Weges (K 41) und der Berliner Straße (B 5), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.02.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.06.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.06.2007 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2007 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2008 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden.
5. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 14.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 28.07. bis zum 23.08.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lauenburg, den **05. Okt. 2009**

Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 21.08.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, welche nichtig bescheinigt.

Lübeck, den **26.10.2007**

Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am 30.09.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.02.2009 bis 16.02.2009 und vom 25.06.2009 bis 09.07.2009 erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.01.2009 und am 16.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2009 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lauenburg, den **05. Okt. 2009**

Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.

Lauenburg, den **25. Nov. 2009**

Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **01.12.2009** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche gemäß § 44 BauGB, hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **02.12.2009** in Kraft getreten.

Lauenburg, den **02. Dez. 2009**

Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 25.000

Satzung der Stadt Lauenburg / Elbe über den Bebauungsplan Nr. 65 "Horster Damm"

für das Gebiet zwischen Lösch- und Ladeplatz am Elbe-Lübeck-Kanal, der Stadtgrenze zu Buchhorst und der Bebauung beiderseits des Buchhorster Weges (K 41) und der Berliner Straße (B 5)

Mit örtlichen Bauvorschriften nach Landesbauordnung

KRÜSE – SCHNETTER – RATHJE
ELBERG
 STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
 Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de