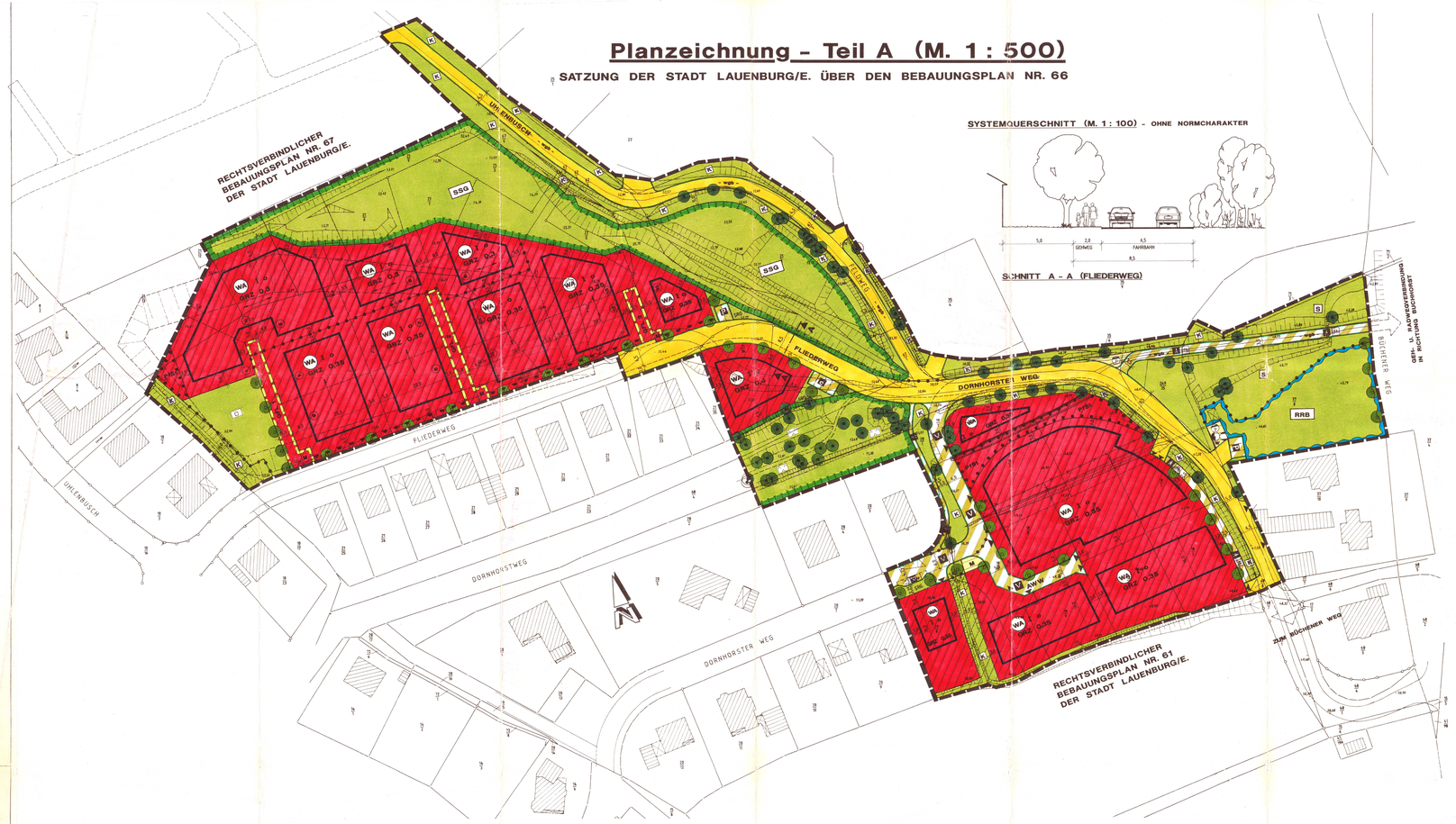
Planzeichnung – Teil A (M. 1 : 500)

SATZUNG DER STADT LAUENBURG/E. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66



SYSTEMQUERSCHNITT (M. 1 : 100) - OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT A – A (FLIEDERWEG)

SATZUNG DER STADT LAUENBURG/ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66
TEIL A - Planzeichnung - M. 1 : 500

L E G E N D E

Es gilt
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes über das Baugesetzbuch vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486);
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Inv-WoBauGG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466,479);
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58);
- § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.93 (BGBl. I S. 1458), i.V.m. dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) - in der Fassung vom 16.06.93 (GVOBl. Schl.-H. S. 215);
- § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) und (4) Nr. 1 LBO für die gestalterischen Festsetzungen den Textteils B als örtliche Bauvorschriften.

I. Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO, § 9 (1) BauGB)
GRZ	Grundflächenzahl	(§§ 16, 19 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§§ 16, 20 BauNVO)
o	Offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Hauptfirstrichtung von Gebäuden	(§ 9 (1) 2 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) 11 BauGB)
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	(§ 9 (1) 11 BauGB)
AWV	Anlagerwohnweg	
P	Öffentliche Parkplätze	(§ 9 (1) 11 BauGB)
F	Gehweg	
F (Rad)	Geh- und Radweg	
wgb	Oberflächenbefestigung nur in wassergebundenem Ausbau	
	Ein- und Ausfahrten	(§§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	(§ 9 (1) 21 BauGB)
GFL 1	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Baugrundstücke (1) bis (5), der jeweiligen Versorgungsträger für Abwasser, Telefon, Breitbandnetz -TV/Radio-, Gas, Wasser und Strom sowie den angrenzenden öffentlichen Spielplatzes	
GFL 2	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Baugrundstücke (6) bis (10) sowie der jeweiligen Versorgungsträger für Abwasser, Telefon, Breitbandnetz -TV/Radio-, Gas, Wasser und Strom	
GFL 3	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Baugrundstücke (12) bis (14) sowie der jeweiligen Versorgungsträger für Abwasser, Telefon, Breitbandnetz -TV/Radio-, Gas, Wasser und Strom	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	(§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§§ 9 (1) 12 und 14 BauGB)
	Zweckbestimmung: Abwasser (Pumpstation)	
E	Elektrizität (Trafo-Station / Schaltschrank)	
G	Gas (Regelstation / Schaltschrank)	
M	Wertstoffsbehältersammelplatz Müllsonnenstammelplatz	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses	(§ 9 (1) 16 BauGB)
RRB	Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken (für Oberflächenwasser) (siehe Ziffer 6, Teil B – Text)	
	Öffentliche Grünflächen	(§ 9 (1) 15 BauGB)
SRG	Zweckbestimmung: Straßenrandbegrünung	
SP	Spielplatz	
P	Parkanlage	
S	Sumpf	
K	Knickanlage	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
PStr	Zweckbestimmung: Pflanzstreifen	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 (1) 20 BauGB)
SSG	Zweckbestimmung: Sonstige Sukzessionsgebiete (siehe Ziffer 1, Teil B – Text)	
	Erhaltungsgebot für Bäume (siehe Ziffer 2, Teil B – Text)	(§ 9 (1) 25 b BauGB)
	Anpflanzungsgebot für Bäume (siehe Ziffer 3, Teil B – Text)	(§ 9 (1) 25 a BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes:	(§ 9 (7) BauGB)

II. Kennzeichnungen - ohne Normcharakter

	Vorhandene Bebauung
5,0	Maßangaben in Meter
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
52,61	Höhenangabe des vorhandenen Geländes, bezogen auf NN
	vorgeschlagene neue Grundstücksteilungen
	vorgeschlagene Verkehrsflächengliederungen (Gehwege, Fahrspuren etc.)
	vorhandene Böschungen
4	f.d. Nummerierung der vorgeschlagenen neuen Baugrundstücke
M	mastnahe Müllsonnenstammelplatz
K	Darstellung der vorhandenen Knickanlagen gem. § 9 (6) BauGB, die gemäß § 15b LNatSchG geschützte Biotope sind; alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind verboten
S	Darstellung des vorhandenen Sumpfbereiches gem. § 9 (6) BauGB, der gemäß § 15b LNatSchG ein geschütztes Biotop ist.
SSG	Darstellung der vorhandenen Sukzessionsgebietsbereichen gem. § 9 (6) BauGB, der gemäß § 15 a LNatSchG ein geschütztes Biotop ist.
	Darstellung der Bepflanzungen des Autobahnbegleitgrün (unterirdisch), Fläche ähnlich mit dem Verfügungsbereich
	Hinweis auf weiterführende öffentliche Verkehrsflächen

III. Hinweise - ohne Normcharakter

a) Im Planungsraum (Bebauungsplangebiet) ist zu erwarten, daß meist großflächig pleistozäne Sande anstehen, die von Lockergesteinen unterlagert sein können. Durch die Oszillation kann es zu einer Abfolge von Sedimentation und Erosion gekommen sein, in deren Ergebnis sich eine unregelmäßige Wechsellagerung von Sanden, Schlieren, Geschiebemergel, Torf und fauischlammhaltigen Bildungen im Gebiet darstellt.
Es wird daher empfohlen, vor Ausführung eines Bauvorhabens umfassende, grundstücksbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, daß es sich im Bereich der festgesetzten WA-Gebiete nördlich des Fliederweges ausnahmslos um überwiegend gering tragfähigen Baugrund der Verfüllungsbereiche einer ehemaligen Auskuhlung handelt.
Es muß daher damit gerechnet werden, daß für die Gründung von Gebäuden und baulicher Anlagen generell eine Baugrundverbesserung durch Bodenaustauschmaßnahmen oder über Tiefgründungen auf Pfählen bzw. Brunnenfundamenten vorzunehmen sind. Um den Bodenaustausch so gering wie möglich zu halten, sollte eine Vollunterkellerung der Gebäude der Vorzug gegeben werden.
Näheres kann dem umfassenden Baugrundgutachten, das als Anlage 1 zur Begründung dieses Bebauungsplanes genommen wurde, entnommen werden.

b) Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg oder der unteren Bodendenkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Fundstätten sind mindestens fünf Tage in unverändertem Zustand zu halten. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig.
Verantwortlich hierfür sind der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

c) Seitens bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens oder verdeckte Müllablagerungen auftreten (vergl. jedoch nachfolgenden Pkt. f)), ist unverzüglich der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg zu informieren. In diesem Falle ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs bzw. der Müllablagerungen nach dem Kreislaufwirtschafts- /Abfallgesetz verpflichtet.
Eine Unterlassung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub oder festgestellte verdeckte Müllablagerungen kann Schadenersatzansprüche begründen.
Unbelasteter Boden und unbelastete Bauschüttle dürfen nicht auf Deponien abgelagert werden. Es sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

d) Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung zu sichern und besonders zu lagern (DIN 18915). Sonstiger anfallender Boden ist für die unterschiedlichen Baumaßnahmen möglichst vollständig wiederzuverwenden.

e) Es wird darauf hingewiesen, daß folgende Fachgutachten bzw. Unterlagen als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes genommen worden sind:
– Anlage 1:
Gutachten zur Untersuchung einer verfüllten Bodenentnahme hinsichtlich von möglichen Schadstoffen mit Stellungnahme zur Bebaubarkeit, erstellt vom Ing.-Büro für Baugrunduntersuchungen Dipl.-Ing. Neumann, 24340 Eckernförde, Gutachten Nr. 402/B/4/97 vom 13.03.1997.
– Anlage 2:
Grünordnungsplan mit Eingriffsbewertung, erstellt vom Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur Ackermann BDLA, 30449 Hannover, erstellt im April 1997, ergänzt im Oktober 1997.
– Anlage 3:
Verkehrliche Fachstellungnahme der Planungsgemeinschaft PGT Dr.-Ing. Theine, 30161 Hannover, mit Stand vom April 1997.
– Anlage 4:
Avifaunistische, lorpetologische und floristische Einschätzung und Bewertung im Rahmen des Grünordnungsplanes, erstellt vom Büro biologisch landschaftsökologisch: Gutachten (BioLaÖa), 21354 Bleckede, erstellt im September 1997.
– Anlage 5:
Darstellung der Flächen für Ersatzmaßnahmen im Bereich der Ausgrabeniederung der Stadt Lauenburg/E., erstellt vom Landschaftsarchitekturbüro Matthiesen, 24161 Altenholz, erstellt im Oktober 1997.

f) Die Flächen des Verfüllungsbereiches der ehemaligen Auskuhlung nördlich des Fliederweges können für eine bauliche oder sonstige Nutzung in Anspruch genommen werden, da von einem gemäß dem Bodengutachten vom 13.03.97 (siehe Anlage 1 der Planbegründung) nachweislich keine Gefährdung für Schutzgüter ausgehen kann (siehe Pkt. 7 des Gutachtens).
Da im Grundwasser von den untersuchten Parametern Zink und AOX in unkritischen Konzentrationen gemessen wurden, bestehen zwar keine Bedenken gegen eine Nutzung des Grundwassers zur Bewässerung, von einer Nutzung des obersten Grundwasserleiters als Trinkwasser für den menschlichen Bedarf wird jedoch abgeraten.

SATZUNG DER STADT LAUENBURG/E. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66
T E I L B - T E X T (textliche Festsetzungen)

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Lauenburg/E. für den Bereich "Wohngebiet Dornhorst / nördlicher und östlicher Fliederweg / östlicher Dornhorster Weg" – § 9 Abs. 1 und 2 BauGB –

1. Zum Schutz der gemäß § 9 (1) 20 BauGB ungenutzten öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Sonstige Sukzessionsgebiete – SSG – " wird gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt, daß diese Flächen der weiteren Sukzession zu überlassen sind. Pflegemaßnahmen sind auf das äußerste Erfordernis zu minimieren und nur nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg zulässig; während der Zeit vom 15. März bis zum 15. September des Jahres sind Pflegemaßnahmen grundsätzlich untersagt.

2. Es wird gemäß § 9 (1) 25 b festgesetzt, daß die dargestellten zu erhaltenden Bäume gemäß gültiger Baumschutzsatzung der Stadt Lauenburg/E. zu erhalten sind. Vor allem sind Beeinträchtigungen während der Ausführung von Bauarbeiten durch Sicherung der Wurzelwerkes im Bereich der Kronendurchmesser der Bäume und durch Schutz der Stämme der Bäume abzuwenden.

3. Für die gemäß § 9 (1) 25 a ausgewiesenen anzupflanzenden Einzelbäume wird folgende Arten-verwahl zu je etwa gleichen Teilen in variierender Folge festgesetzt: Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde, Esche und Rotbuchenie.
Die Pflanzen haben mittlere Baumschulqualität der Grädeskiasse STU 12/14 aufzuweisen. Die vorzusehenden Baumscheiben dürfen eine Mindestfläche von 3 qm nicht unterschreiten.

4. Es wird gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt, daß für je angefangene 2 Garagen- und/oder Pkw-Stellplätze mindestens 1 standortheimischer Laubbaum nach Maßgabe der Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen auf dem Baugrundstück, auf dem die Garagen und/oder Stellplätze angelegt werden, zu pflanzen ist.

5. Gemäß § 9 (1) 25 a sind an den, in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten errichteten Fassadenabschnitten von Gebäuden und Garagen, die über mindestens 5 m Länge keinerlei Fenster- und Türöffnungen aufweisen, je angefangene 5 m Fassadenlänge mindestens zwei selbstklimmende Pflanzen der Arten Efeu, Wilder Wein oder Kletterhortensie zu etwa gleichen Teilen zu pflanzen.

6. Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltebecken – RRB – " wird gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt, daß die nicht wasserbedeckten Flächen nur mit den Naturraum entsprechenden, einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen folgender Arten in variierender Folge zu bepflanzen sind (mindestens 10 Pflanzen je 100 qm Grundfläche – 2x verpflanzte Sträucher bzw. Heister 60-100):
Schwarz Erle (Alnus glutinosa), Moor-Birke (Betula pubescens), Purpur-Weide (Salix purpurea), Grau-Weide (Salix cinerea), Silber-Weide (Salix alba) und Holunder (Sambucus nigra).
Die wasserbrachlen Flächen, deren Uferränder möglichst flach zu gestalten sind, sind mit folgenden Arten in variierender Folge zu bepflanzen:
Hohe Teichsimse (Schoenoplectus lacustris), Rohrkolben (Typha latifolia), Schilf (Phragmitis c. stratia) und Schwertlilie (Iris pseudacorus).

7. Es wird festgesetzt, daß die in der landschaftspflegerischen Eingriffsbewertung vom Oktober 1997 (siehe Anlage 2 der Planbegründung) bilanzierte Ersatzmaßnahme, und zwar die Extensivierung und teilweise Bepflanzung landwirtschaftlicher Flächen im Bereich der Ausgrabeniederung der Stadt Lauenburg/E. gemäß den Vorgaben nach Anlagen 2 und 5 der Planbegründung vorzunehmen ist.
Die Maßnahmen sind im Benehmen mit den zuständigen Dienststellen, in diesem Fall den Gewässerunterhaltungsverbänden und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg, durchzuführen.

8. Es wird gemäß § 1 (7) BauGB i.V.m. § 9 (1) 20, BauGB festgesetzt, daß die bestimmten Grünordnungsmaßnahmen nach den vorstehenden Ziffern 3. bis 7. der textlichen Festsetzungen (Teil B)
– innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete
bei Inbesitznahme der auf dem Grundstück, das Bepflanzungs- bzw. Maßnahmenfestsetzungen aufweist, aufstehenden baulichen Anlagen,
– innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Flächen sowie innerhalb der bestimmten Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes
bei Fertigstellung der Erschließungsanlagen,
auszuführen und nachzuweisen sind.
Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß die Bepflanzungen und Maßnahmen spätestens in der auf die Inbesitznahme der baulichen Anlagen bzw. der Fertigstellung der Erschließungsanlagen unmittelbar folgenden Pflanzperiode (Oktober bis Frühjahr) auszuführen und nachzuweisen sind.

9. Gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Bauteile wie Mauervorlagen, Stützen, Loggien, Balkone, Erker, erdgeschossige Eingangsüberdachungen und Treppenhäuser ausnahmsweise zulässig ist, wenn die Überschreitung der Baugrenze nicht mehr als 50 cm beträgt und das überschreitende Bauteil eine Länge von maximal 2,00 m aufweist.

10. Gemäß § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.
Dieses gilt nicht für die notwendigen Garagen, Carports und Stellplätze.
Garagen und Carports müssen jedoch von öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 2 m einhalten; maßgeblich ist der Abstand zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Garage an der dichtesten Stelle.

11. Gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und (3) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten ein Vollgeschoß eine maximale Geschoßhöhe von 3,00 m aufmessen darf.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN - Textteil (Teil B)

Gestalterische Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Lauenburg/E. für den Bereich "Wohngebiet Dornhorst / nördlicher und östlicher Fliederweg / östlicher Dornhorster Weg" – § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 und 4 LBO –

12. Für die Allgemeinen Wohngebiete (gekennzeichnet mit den Ifd. Nr. 1 bis 3 und 8 bis 9 der vorgeschlagenen neuen Baugrundstücke) mit maximal einem zulässigen Vollgeschoß südlich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 1 + GFL 2) belegten Flächen wird eine Dachneigung von mindestens 15° und höchstens 30° festgesetzt.
Begrünte Dächer können ausnahmsweise eine geringere Dachneigung als 15° haben.
Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

13. Für die Allgemeinen Wohngebiete am Plangebiet, mit Ausnahme der unter Ziffer 12. der textlichen Festsetzungen – Teil B – bezeichneten Allgemeinen Wohngebiete, wird eine Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° festgesetzt.
Begrünte Dächer können ausnahmsweise eine geringere Dachneigung als 30° haben.
Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

14. Für die Grundstücksbereiche zwischen der straßen- bzw. wohnwegseitigen Grundstücksgrenze und der straßen- bzw. wohnwegseitig festgesetzten Baugrenze der Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt, daß Einfriedungen maximal bis zu einer Höhe von 60 cm über Oberkante Straße zulässig sind.
Hecken mit standortgerechten Gehölzen können ausnahmsweise als Einfriedigung mit größeren Höhen zugelassen werden, wenn Beeinträchtigungen für den öffentlichen Straßenverkehr dadurch nicht entstehen.

15. Zur Ausführung der Dacheindeckungen wird festgesetzt, daß die nach Ziffer 12. und 13. der gestalterischen Festsetzungen – (Teil B) – bestimmten geneigten Dachflächen mit Dachpfannen der Farbtöne rot bis braun einzudecken sind.
Dieses gilt nicht für die ausnahmsweise zugelassenen begrünten Dächer.
Ausnahmsweise zulässig sind Dacheindeckungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen, auch in Teilflächen, die der Nutzung alternativer Energien für die Eigenwärmebedarfsdeckung auf dem Baugrundstück (Brauchwasser und Beheizung) dienen.

16. Dachaufbauten und Unterbrechungen der Traufe sind bei Dachflächen mit einer Dachneigung ab 15° nur zulässig, wenn sie eine Einzellänge von maximal 4,50 m nicht überschreiten und als Schlepp-, Giebel-, Tonnen- oder Zwerchgauben ausgeführt werden; je Hauptdachfläche sind nicht mehr als 3 Gauben zulässig.
Der Abstand der Gauben untereinander, zu Zwerchgiebeln und den Ortgängen darf nicht geringer als 1,50 m sein.

SATZUNG DER STADT LAUENBURG/E. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGBb in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), i.V.m. § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F.d. Bekanntmachung v. 28.04.1993 (BGBl. S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.- H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lauenburg/E. vom 01.04.1997 eine Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 für den Bereich "Wohngebiet Dornhorst / nördlicher und östlicher Fliederweg / östlicher Dornhorster Weg", bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen – Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke (kein Satzungsbestandteil)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB der Stadtvertretung vom 26.02.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan gemäß Hauptsatzung am 03.03.1997 erfolgt.

Lauenburg/E., den 30.10. 1997 — Bürgermeister

2. Von der Anwendung des § 3 (1) BauGB wurde nach Maßgabe des § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG abgesehen, da der Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung aufgestellt wird.

Lauenburg/E., den 30.10. 1997 — Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 29.10.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lauenburg/E., den 30.10. 1997 — Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung – Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen – Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11. 1997 bis zum 26.11. 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31.10. 1997 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan gemäß Hauptsatzung nach Maßgabe des § 3 (2) und (3) Satz 1 BauGB i.V.m. § 2 (2) Satz 2 BauGB-MaßnahmenG bekannt gemacht worden.

Lauenburg/E., den 30.12. 1997 — Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB, die beteiligten Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, i.V.m. § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 30.10. 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden.

Lauenburg/E., den 30.12. 1997 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 29.10.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 29. Oktober 1997 — (Lasch - ÖbVI -)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 15.12. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lauenburg/E., den 30.12. 1997 — Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung – Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen – Teil B), wurde am 15.12. 1997 von der Stadtvertretung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15.12. 1997 gebilligt.

Lauenburg/E., den 30.12. 1997 — Bürgermeister

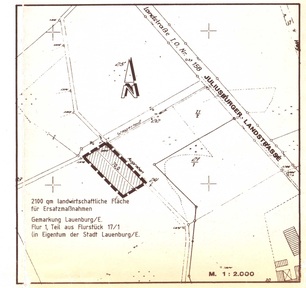
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung – Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen – Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lauenburg/E., den 30.12. 1997 — Bürgermeister

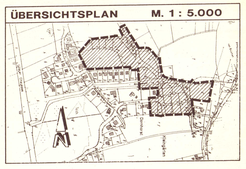
10. Der Beschluß, daß der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 2 (6) Satz 2 BauGB-MaßnahmenG als Satzung beschlossen wurde sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 23.12. 1997 im amtlichen Bekanntmachungsorgan gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht.
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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.12. 1997 in Kraft getreten.

Lauenburg/E., den 24.12. 1997 — Bürgermeister

zu Ziffer 7 textliche Festsetzungen - TEIL B



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5.000



SATZUNG DER STADT LAUENBURG/E. ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 66

FÜR DEN BEREICH "WOHNGEBIET DORNHORST / NÖRDLICHER UND ÖSTLICHER FLIEDERWEG / ÖSTLICHER DORNHORSTER WEG"

PLANZEICHNUNG – Teil A / TEXT – Teil B

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
GEMARKUNG LAUENBURG

STADT LAUENBURG/ELBE
FLUR 4

Maßstab: 1 : 500 — Planstand: 17. Dezember 1997

Planverfasser im Auftrag der Stadt Lauenburg/Elbe ist die Planungsgemeinschaft:

ASA Bernhardy Lauenburg – Architektengemeinschaft für Architektur und Städtebau –
Büro Lauenburg – Unterbaum 31, 21481 Lauenburg/E., Tel. 04153/51067 –
Prof.-Dipl.-Ing. Architekt Manfred Bernhardy — Stadtplaner AK S.-H. Eintr.-Nr. 1 –