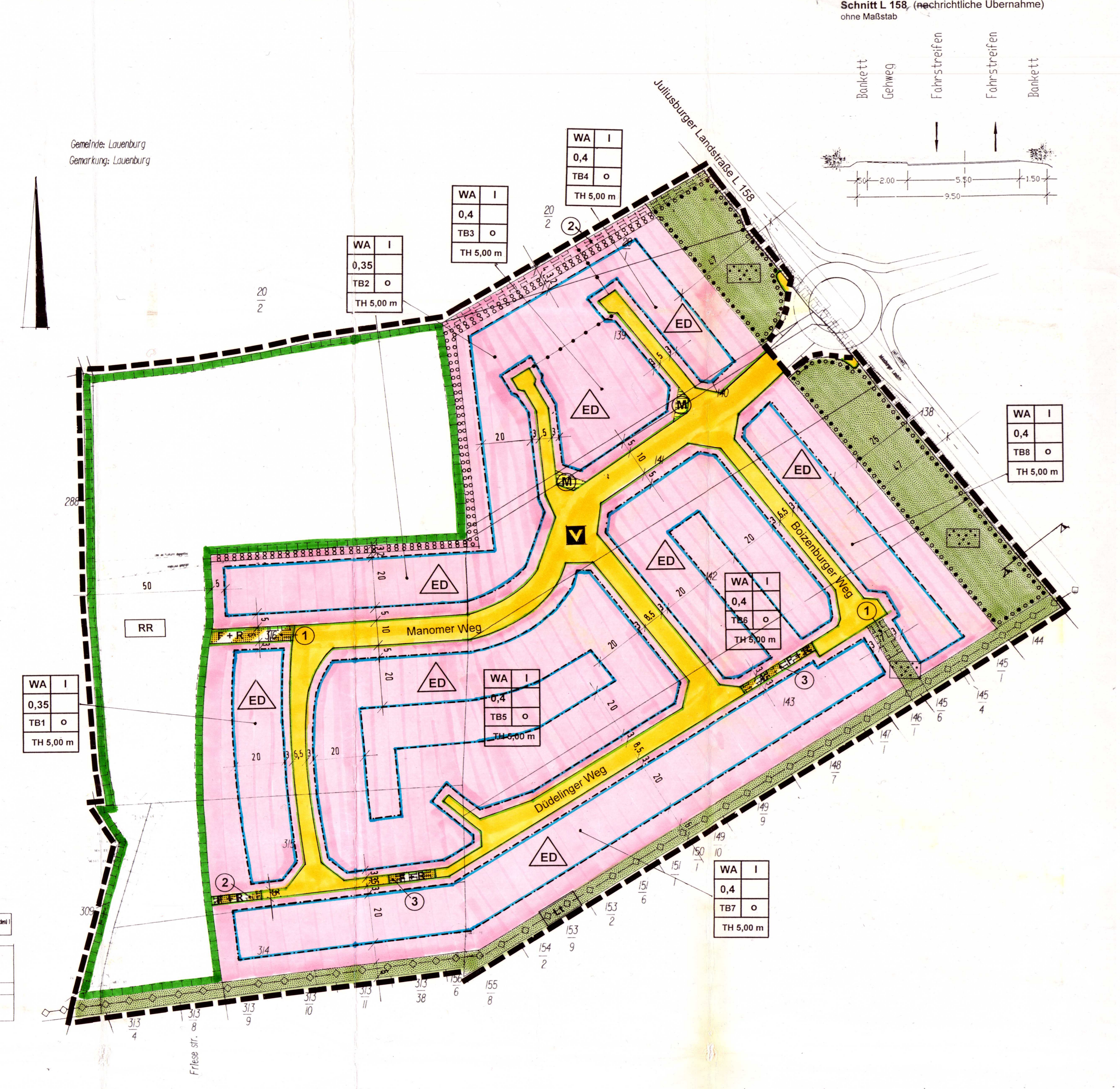


**Planzeichnung Teil A**  
**Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe über den Bebauungsplan Nr. 68**  
**"Grabenkoppel/westl. Juliusburger Landstraße"**



PLANZEICHENERKLÄRUNG		Rechtsgrundlagen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 9 (7) BauGB
<b>Art der baulichen Nutzung</b>			Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
	Allgemeines Wohngebiet		Versorgungsleitung (unterirdisch) Wasserföhrerleitung und Meldekabel (siehe Hinweis)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>			Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Grundflächenzahl GRZ		Regenwasserrückhalteanlage-fläche
	Zahl der Vollgeschosses als Höchstmaß		Grünflächen
<b>Bauweise</b>			Grünflächen
	offene Bauweise		Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkfläche
	Baugrenze		Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Leitungsstrasse
	nur Einzel- und Doppelhäuser	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft</b>	
<b>Verkehrsflächen</b>			Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung
	Straßenverkehrsfläche		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern entsprechend textlicher Festsetzung
	Verkehrsberuhigter Bereich		Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Fuß- und Radweg		Fläche für Versorgungsanlagen
	Straßenbegrenzungslinie		Müllsammelplätze

**Text Teil B**

**Textliche Festsetzungen**

- Maß der baulichen Nutzung**  
Überschreitung der Grundflächenzahl  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig. Das gleiche gilt auch für sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesbaurecht in den Abstandsflächen zulässig sind.  
(Rechtsgrundlage § 23 (6) BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung**  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes WA Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 - Einzelhandelsbetriebe - und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes WA Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - Gartenbetriebe - und nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 - Tankstellen - nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**  
3.1 **Höhe baulicher Anlagen**  
Die Traufhöhe gibt die Höhe zwischen der äußeren Schnittlinie der Dachhaut mit der äußeren senkrechten Begrenzungslinie an der Traufseite von Gebäuden und der Bezugshöhe - Bezugspunkt 3.2 - an.  
Die Mindesthöhe der Traufe wird mit 2,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.  
(Rechtsgrundlage § 18 BauNVO)  
3.2 **Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen**  
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKEF) darf bei ebenem Gelände nicht höher als 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).  
Der Bezugspunkt ist die endgültige Höhe des Grundstück im öffentlichen Straßenraum am nächsten liegenden Deckels der Schmutzwasserkanal-schächte im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittellinie der Grundstückszufahrt (der Bezugspunkt ist gegebenenfalls durch Interpolation zu ermitteln. Abweichungen von + 0,10 m sind zulässig).
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
4.1 **Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Die Festsetzungen 4.1.1 bis 4.1.4 gelten soweit der Pflege- und Entwicklungsplan zur Ausgraben-Niederung keine anderen Maßnahmen bestimmt.  
4.1.1 **Erhalt von Gehölzen**  
Auf der festgesetzten Grünfläche bestehende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.  
4.1.2 **Gestaltung des Gewässerandrestreifens**  
Am westlichen Graben ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerandrestreifen anzulegen, der nicht beweidet und vor Viehtritt geschützt wird. Er ist maximal 1 mal pro Jahr abschnittsweise zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen, eine Düngung ist nicht zulässig.  
Im Gewässerandrestreifen am nordöstlichen Graben sind mind. 10 Schwarz-Eichen (Ainus glutinosa) im Pflanzstand von mind. 10 m zwischen den Bäumen der Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.  
4.1.3 **Anlage eines natürlichen Gewässers**  
Die Wasserleitung - vom Regenwasserklärbecken östlich des Plangebietes (B-Plan Nr. 64) zur Ausgraben-Niederung - im Bereich der nördlichen Ausgleichsfläche ist als naturnaher Bachlauf mit naturraumgerechter Bepflanzung auszubilden. Bestehende Gehölzbestände sind zu erhalten.  
4.1.4 **Anlage und Nutzung der Flächen außerhalb der Pflanz- und Gewässerflächen**  
Die Flächen außerhalb der Pflanz- und Gewässerflächen sind als Mähweide oder Weide anzulegen und maximal 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen. Eine Düngung ist nicht zulässig. Vorhandene Drainagen sind zu verschließen.  
Diese Festsetzung schließt die Anlage eines nicht voll versiegelten Weges und einer Anlage oder Fläche zur Regenwasserentwertung nicht aus. Die Anlage von Spiel- und Sportflächen ist nicht zulässig. Bodenaufschüttungen sind nicht zulässig.  
4.1.5 **Umsetzung der Maßnahmen**  
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen hat möglichst parallel zur Herstellung der Erschließungsstraßen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) zu erfolgen.  
4.1.6 **Zuordnung**  
Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche ist - gemäß der in der Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes vom Juli 1999 (Anlage der Planbegrenzung) bilanzierten erforderlichen Ausgleichsfläche - in einem Bereich von 11.990 qm als Sammelausgleichsfläche den Eingriffen im Baugebiet (WA-Gebiet und Verkehrsflächen) zuzuordnen.  
(Rechtsgrundlage § 9 (1a) BauGB)  
4.2 **Gestaltung der östlichen Grünfläche**  
4.2.1 **Erhalt von Gehölzen**  
Der auf der festgesetzten Grünfläche bestehende Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten und in die Grünfläche zu integrieren. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.  
4.2.2 **Anlage der Grünfläche**  
Auf den außerhalb des bestehenden Gehölzstreifens verbleibenden Grünflächen sind zu mindestens 80% der Fläche Gehölzplantzen gemäß der Auswahl der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pro angefangene 200 qm Pflanzfläche ist mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter, heimischer Laubbauum gemäß der Pflanzliste in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzung hat gruppenartig zur Raumstrukturierung zu erfolgen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.  
Rasenartige Flächen sind als Mähweide anzulegen und maximal 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen. Eine Düngung ist nicht zulässig.  
**Pflanzliste:**  
Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*  
Eingriffeliger Weißdorn *Crataegus monogyna*  
Feld-Ahorn *Acer campestre*  
Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*  
Gewöhnliche Heckenrosche *Lonicera xylosteum*  
Grau-Weide *Salix cinerea*  
Hanfbuche *Carpinus betulus*  
Haselnuß *Corylus avellana*  
Holz-Apfelbaum *Malus siliuata*  
Ohri-Weide *Salix aurita*  
Pflaumenhüthen *Eryomyia europaeus*  
Rothbuche *Fagus sylvatica*  
Roler Hartkiegel *Cornus sanguinea*  
Sai-Weide *Salix caprea*  
Schlehe *Prunus spinosa*  
Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*  
Sammelmelde *Thlaspi platyphyllum*  
Spitz-Ahorn *Acer platanoides*  
Stiel-Eiche *Quercus robur*  
Südkirsche *Prunus avium*  
Vogelbeere *Sorbus aucuparia*  
Wein-Rose *Rosa rugosa*  
Obstgehölze

**Pflanzliste:**  
Flaubaum *Rosa rugosa*  
Grauweide *Salix cinerea*  
Moor-Birke *Betula pubescens*  
Ohri-Weide *Salix aurita*  
Schwarz-Erle *Ainus glutinosa*

**seltenere auch:**  
Eingriffeliger Weißdorn *Crataegus monogyna*  
Feld-Ahorn *Acer campestre*  
Hanfbuche *Carpinus betulus*  
Haselnuß *Corylus avellana*  
Pflaumenhüthen *Eryomyia europaeus*  
Rothbuche *Fagus sylvatica*  
Schlehe *Prunus spinosa*  
Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*  
Stieleiche *Quercus robur*

**Mindestqualität:**  
Hochstamm 2 x v., o.B. H 125-150  
Heckenpflanzen/Sträucher 2 x v., o.B. H 60-100  
v = verpflanzt, o.B = ohne Ballen, H = Höhe in cm

**4.4 Anpflanzung von Gehölzen - Erschließungsstraßen**  
Entlang der Erschließungsstraßen mit mindestens 6,5 m Breite ist mindestens je laufende 20 m ein Laubbauum der angegebenen Mindestqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die einzelnen Pflanzstandorte haben mindestens eine 60 x 100 cm haltende Fläche von 6,0 m² aufzuweisen und sind mit einer geeigneten dauerhaften Begrünung (Gehölzunterpflanzung) zu versehen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

**Mindestqualität:**  
Hochstamm 3 x v., m.B. STU 12-14  
v = verpflanzt, m.B = mit Ballen, STU = Stammumfang

**Empfohlene Pflanzliste:**  
Aplefodorn *Crataegus laevigata*  
Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*  
Eingriffeliger Weißdorn *Crataegus monogyna*  
Feld-Ahorn *Acer campestre*  
Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*  
Hanfbuche *Carpinus betulus*  
Rothbuche *Fagus sylvatica*  
Roldorn *Crataegus laevigata*  
Sammelmelde *Thlaspi platyphyllum*  
Südkirsche *Prunus avium*  
Vogelbeere *Sorbus aucuparia*  
Sommerlinde *Tilia platyphyllos*  
Obstgehölze

**4.5 Anpflanzung von Gehölzen - private Baugrundstücke**  
Auf den privaten Baugrundstücken ist je 300 m² Grundstückerfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbauum der angegebenen Mindestqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

**Mindestqualität:**  
Hochstamm 3 x v., m.B. STU 12-14  
v = verpflanzt, m.B = mit Ballen, STU = Stammumfang in cm

**Empfohlene Pflanzliste:**  
Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*  
Feld-Ahorn *Acer campestre*  
Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*  
Hanfbuche *Carpinus betulus*  
Holz-Apfelbaum *Malus siliuata*  
Rothbuche *Fagus sylvatica*  
Sammelmelde *Thlaspi platyphyllum*  
Südkirsche *Prunus avium*  
Stiel-Eiche *Quercus robur*  
Südkirsche *Prunus avium*  
Vogelbeere *Sorbus aucuparia*  
Obstgehölze

**4.6 Umsetzung der Pflanzpflichten / öffentliche Flächen**  
Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen der Festsetzungen Nr. 4.2 und 4.4 hat möglichst parallel zur Herstellung der Erschließungsstraßen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) zu erfolgen.

**4.7 Umsetzung der Pflanzpflichten / private Flächen**  
Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken hat spätestens in der auf den Bezug des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) zu erfolgen.

**4.8 Regenwasserbewirtschaftung**  
Unbelasteter Oberflächenabfluß wird über ein Mulden- und/oder Kanalsystem einer Regenwasserrückhalteanlage-fläche in der Graben-Niederung zugeleitet.  
Bei erforderlicher Ausbildung eines Regenrückhaltebeckens ist dieses als naturnahes Kleingewässer zu gestalten.  
a) Ausbildung in geschwungener Linienführung mit flacheren Böschungsbereichen. Der Charakter natürlicher Bodenverläufe ist nachzuahmen. Der Übergang zwischen Böschung und Sohle ist auszurunden.  
b) Die Begrünung ist mit einer standortgemäßen Gramsischung für wechsel-feuchte Standorte gemäß DIN 19657 vorzunehmen.  
c) Flachwasserszonen sind auszubilden und mit Schilf, Binne, Inis und Rohrkolben zu bepflanzen.  
d) Die Ufer sind abschnittsweise und gruppenartig unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten mit Erlen (Ainus glutinosa) der Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm zu bepflanzen.  
e) Zur Ausbildung eines Blütenhorizontes sind flachere Teilbereiche der Böschung höchstens einmal im Jahr im Herbst ab dem 15. September zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen.  
Auf die Anlage einer Regenwasserrückhalteanlage-fläche im Plangebiet kann verzichtet werden, wenn das Gesamtkonzept zur Regenwasserbewirtschaftung des Stadtgebietes Lauenburg/Elbe die Möglichkeit zur Einrichtung von Regenwasserrückhalteanlage-flächen außerhalb des Plangebietes ermöglicht.

**Präambel**

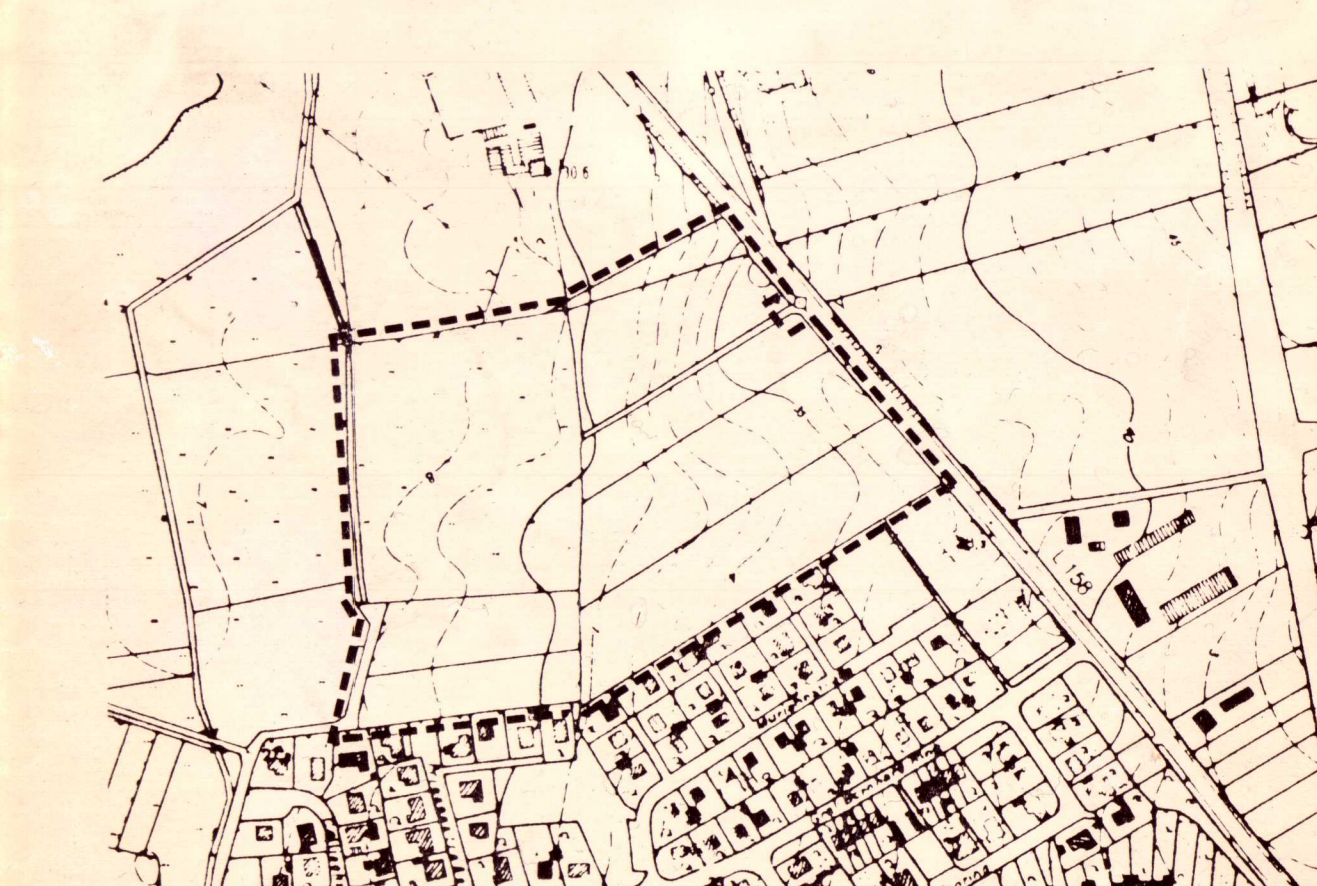
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), in dem der Zweck der letztenmaligen Beschlussfassung geltend gemacht wird, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl. H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.09.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 68 "Grabenkoppel/westl. Juliusburger Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, erlassen.

**Verfahrensvermerke**

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.06.1999 durchgeführt worden.  
Lauenburg/Elbe, den 30.09.1999
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lauenburg/Elbe, den 30.09.1999
- Die Stadtvertretung hat am 12.07.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Lauenburg/Elbe, den 30.09.1999
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.07.1999 bis 27.08.1999 öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht können, am 19.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Lauenburg/Elbe, den 30.09.1999
- Der katastermäßige Bestand am 09.09.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Nordenstedt, den 13.10.1999
- 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
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgesetzt.  
Lauenburg/Elbe, den 30.09.1999
- Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes gem § 10 BauGB 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 27.10.1999 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 (§ 21a Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 Gemeindefürsorge für Schleswig-Holstein) und weiter auf die Möglichkeit und Entschuldigungsansprüche (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.10.1999 in Kraft getreten.  
Lauenburg/Elbe, den 28.10.1999

**Stadt Lauenburg/Elbe**

Übersichtsplan M 1 : 5000



**Stadt Lauenburg/Elbe**  
**Bebauungsplan Nr. 68**  
**"Grabenkoppel/westl. Juliusburger Landstraße"**

Maßstab 1 : 1000  
Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von

**B+N**  
Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung  
A. Bitner, Dr. U. Bitner, R.-D. Nerenberg  
Hilfeshemer Str. 173, 30173 Hannover Tel. 0511/98 49 10 Fax 83 19 94

SEPTEMBER 1999