

Planzeichnung Teil A



- Planzeichnerklärung
Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planzeichners
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- Verkehrsmittel
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Regenrückhaltebecken
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Elekttrizität
Wertstoffsammlung
Schmutzwasserpumpe
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Grünflächen
öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Regenrückhaltebecken
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Teilbereiche
Grünfläche 1
Nachrichtliche Darstellungen
Sichtdreieck
Straßenquerschnitt

Text Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Teilbereichen TB 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 des Gewerbegebietes GE bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes GEe sind Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke und Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO - Vergnügungsbetriebe - zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.3 Bauhöhenbeschränkung

3. Bauweise

4. Vorkommen zum Schutz bzw. zur Minderung von schädlichen Umweltauswirkungen

4.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe

4.2 Verminderung der Luftverunreinigung

4.3 Nicht überbaubare Flächen

4.4 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.5 Erhalt von Gehölzbeständen

4.6 Streuobstwiese

4.7 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.8 Nicht überbaubare Flächen

4.9 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.10 Erhalt von Gehölzbeständen

4.11 Streuobstwiese

4.12 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.13 Nicht überbaubare Flächen

4.14 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.15 Erhalt von Gehölzbeständen

4.16 Streuobstwiese

4.17 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.18 Nicht überbaubare Flächen

4.19 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.20 Erhalt von Gehölzbeständen

4.21 Streuobstwiese

4.22 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.23 Nicht überbaubare Flächen

4.24 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.25 Erhalt von Gehölzbeständen

4.26 Streuobstwiese

4.27 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.28 Nicht überbaubare Flächen

4.29 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.30 Erhalt von Gehölzbeständen

4.31 Streuobstwiese

4.32 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.33 Nicht überbaubare Flächen

4.34 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.35 Erhalt von Gehölzbeständen

4.36 Streuobstwiese

4.37 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.38 Nicht überbaubare Flächen

4.39 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.40 Erhalt von Gehölzbeständen

4.41 Streuobstwiese

4.42 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.43 Nicht überbaubare Flächen

4.44 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.45 Erhalt von Gehölzbeständen

4.46 Streuobstwiese

4.47 Vermeidung der Luftverunreinigung

4.48 Nicht überbaubare Flächen

4.49 Pflanzflächen und Pflanzpflichten

4.50 Erhalt von Gehölzbeständen

4.51 Streuobstwiese

Empfohlene Pflanzliste Festsetzungen 6.3 und 7.3.10:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Corylus avellana, Populus nigra, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Acer campestre, Sorbus aucuparia, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus avium, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Salix caprea, Betula pendula, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Quercus robur, Alnus glutinosa, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Empfohlene Pflanzliste:

Table with 2 columns: Recommended plants and their botanical names. Includes species like Prunus domestica, Malus domestica, etc.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), in dem Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung gefassten Fassung, sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (S. 104) (S. 104-147), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.02.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbegebiet zwischen Juliusburger Landstraße und Lütauer Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebeneinander stehenden Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, erlassen.

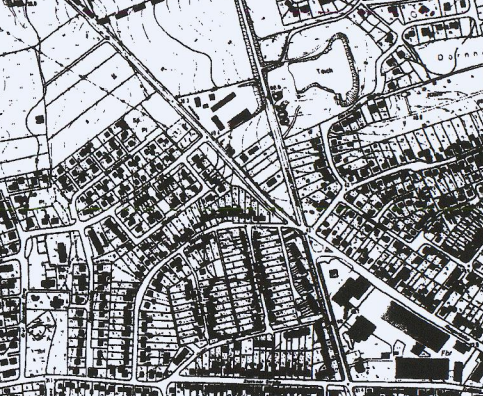
Verfahrensvermerk

- 1. Aufgestellt auf Grund des Auftragsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.05.1999. Die örtliche Bauvorschrift über die Aufstellungsbeschlüsse ist am 11.08.1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 (1) BauGB ist am 24.02.2000 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.
4. Der Bau- und Planungsbeschluss hat am 09.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Aufstellung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2003 bis 02.08.2003 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungspflicht von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gestellt gemacht können, am 27.12.2003 bekannt gemacht worden.
6. Der katastralmäßige Bestand am 30.09.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Anlage beigezeichnet.
7. Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit aufgestellt.
10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 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 11.02.2003 öffentlich bekannt gemacht worden.
11. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
12. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
13. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
14. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
15. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
16. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
17. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
18. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
19. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.
20. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.02.2003 beschlossen.

Hinweise:

- Es dürfen keine direkten Zufahrten und Zugänge zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs (B 209 und L 156) angelegt werden.
In der Planzeichnung dargestellte Siedler für die Anrähnungssicht sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
In Teilbereichen des Planungsgebietes muss mit unterhalb hohen Grund- bzw. Schichtenwasserständen gerechnet werden. Für unterirdische Konstruktionen sind je nach Tiefe Lage wasserführende Wässer vorzusehen.
Es werden spezielle Baugrunderkundungen vor Baubeginn angeordnet, um an den jeweiligen Standorten detaillierte Kenntnisse über die Möglichkeit und Bemessung von Verankerungsanlagen bzw. die sonstigen Erfordernisse und insbesondere die vor Ort vorhandenen Grund- und Schichtenwasserstände zu erhalten. Mit lokal variierenden Grundwasserständen, hoch anstehenden Schichtenwasser, Hangabwärts gerichteten Grundwasser sowie sonstigen Umständen sind je nach Tiefe Lage wasserführende Wässer vorzusehen.
Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wird die Begrünung der Dachflächen ausdrücklich empfohlen. Hinweise hierzu enthält der Grundrissplan zum Bebauungsplan. Dachbegrünungen sind auf die Begründungsschriften im Baugrund anzureichen (s. hierzu textliche Festsetzung Nr. 10).
Brauchwasserentnahme
Aus Gründen der Ressourcenschonung wird den Gewerbebetrieben die Prüfung der Nutzung des Regenwassers innerhalb eines Brauchwasserleitungsnetzes empfohlen. Hierdurch kann die Aufkommens der versiegelten Flächen reduziert werden, zudem wird eine Maßnahme zur Erreichung der geforderten Gefährdung durch Grundwasserabsenkungen u.a. aufgrund von Trinkwasserentzug entfallen.

Übersichtplan M 1 : 10.000



Stadt Lauenburg/Elbe
Bebauungsplan Nr. 74
" Gewerbegebiet zwischen Juliusburger Landstraße und Lütauer Chaussee "