

Bebauungsplan Nr. 80 "Hafenstraße / Talweg / Hinter der Münze"

Planzeichnung Teil A

Maßstab 1 : 500



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:500

Planzeichnerklärung
Für diesen Plan gilt die BauNVO (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom i.d.F. vom 18. Dezember 1990.

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Numerierung der Teilgebiete (WA1 und WA2)
- M** Mischgebiet (§ 6 BauNVO) - unterirdisch

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- FH max. Firsthöhe, Höchstgrenze m (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- 2 Wo zulässige Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

3. Bauweisen; Baugrenzen

- O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- GA Garagen (§ 12 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Wohnweg (privat)
- Stellplätze (privat)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung:
- Mülltonnensammelplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6. Grünflächen

- Grünflächen (privat) (§ 9 (1), 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: privat

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. (1) 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. (1) 25 a BauGB)
- Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 (25) BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- vorhandene Gebäude unterirdisch

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- G.L.z.d.L.T. Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Leitungstrassenträgers (§ 9 (1) 21 BauGB)

10. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Biotop (Steilhang im Binnenland, § 15 a LNatSchG)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Isthöhen bezogen auf Festpunkt
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bemaßung in m
- vorhandene Bebauung
- vorhandener Becksteinurm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Art und Maß der baulichen Nutzungen

1. Für die Allgemeinen Wohngebiete, die im gesamten Plangebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt sind, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandel (§ 4 (2) Nr. 2) und Anlagen für sportl. Zwecke (§ 4 (2) Nr.3)
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 (3) Nr. 4) und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 5)
2. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahlen bis zu 50 % überschritten werden. Dies gilt für die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Kellertrepp, Abgänge, Lichtschächte). Nebenanlagen und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden.
3. Die Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB der Gemeinschaftsanlage für einen Mülltonnensammelplatz zugeordnet.
4. Für Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA1 wird eine maximale Firsthöhe von 5,0 m über Höhe Bezugspunkt festgesetzt. Innerhalb der gekennzeichneten Abschnitte wird eine Firsthöhe von 7,5 m über Höhe Bezugspunkt zugelassen. Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 wird eine maximale Firsthöhe von 12 m über Höhe Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt aller festgesetzten Höhen ist der mit 30,00 m angenommene und gekennzeichnete Festpunkt.
5. Im Plangebiet sind je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig, d.h., dass bei der Errichtung von Doppelhäusern je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig ist.
6. Die Errichtung von Brücken, Stützmauern und Stagen ist außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, sofern sie der Sicherung der Zuwegung zum Gebäude dienen.

II. Allgemeines zu den gründerischen Festsetzungen

1. Die Wegflächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise, z.B. mit wassergebundener Decke oder entsprechenden Pflastersteinen, zu befestigen.
2. Für Gehölz- und Strauchpflanzungen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB (Strauchpflanzungen einschließlich Hecken) auf privaten Grünflächen sind nur standortgerechte einheimische Arten oder Obstbäume zu verwenden. Dem sind folgende Pflanzlisten zugrunde zu legen:

a) Pflanzliste Sträucher	Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
	Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix aurita	Ohnweide
	Euonymus europaeus	Pflaumenblüte	Salix cinerea	Grauweide
	Prunus spinosa	Schlehe	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Sambucus racemosa	Roter Holunder
	Rhamnus frangula	Faulbaum	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Sträucher sind, wenn nicht anders angegeben, mit der Mindestqualität ohne Ballen einer ausgewachsenen Höhe von 80 bis 100 cm anzupflanzen.

b) Pflanzliste Hecken:	Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Robuche
	Corylus avellana	Haselnuss	Prunus spinosa	Schlehe
	Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose

3. Auf der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB mit der Kennzeichnung DG festgesetzten Fläche ist die Dachfläche extensiv zu begrünen.

III. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baul. Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

1. Dächer
 - 1.1 Dachform
Für die Hauptgebäude sind Pult- und Satteldächer mit einer jeweiligen Neigung von 20° bis 45° zugelassen. Anteilig mit bis zu 40 % der Dachfläche sind bei Hauptgebäuden auch Flachdächer zulässig. Flachdachflächen über 40 % Anteil sind nur mit Dachbegrünung zulässig. Dächer von Carports und Garagen können als Flachdach ausgebildet werden. Sie sind zu begrünen.
 - 1.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten und andere Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/3 der ihnen zugeordneten Traufhöhe zulässig.
 - 1.3 Materialien
Für Dachdeckungen der Pult- und Satteldächer sind nur kleinformatige Bauelemente (bis max. 50x50 cm) in den Farben rötlich, braun bis anthrazit zulässig. Glasierle und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Dächer mit Dachbegrünung sind ausdrücklich zugelassen und erwünscht. Die Festsetzungen für Materialien gelten nicht für technische Anlagen und Bauteile (z.B. Solarbauteile).

Nachrichtliche Darstellung

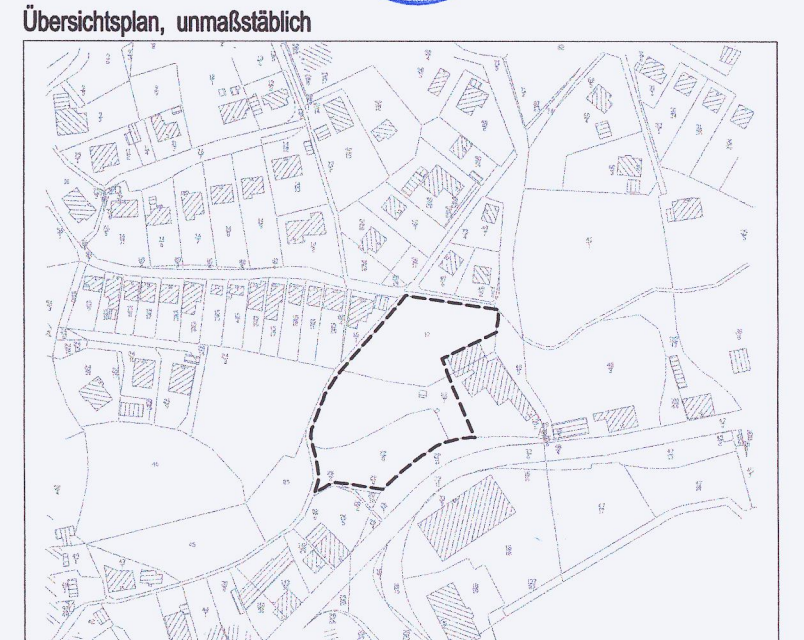
1. Gemäß § 1 a (3) BauGB wird ein Ausgleichsferdennis von 4.417 qm festgelegt. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen des Ausgleichsflächenpools der Stadt Lauenburg/Elbe in der Ausgabenerienennung auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages.
2. - - - - 30 m Mindestabstand von der Waldgrenze nach § 24 L WaldG.

SATZUNG DER STADT LAUENBURG/ELBE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 80 "Hafenstraße / Talweg / Hinter der Münze"

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. F.s.2141) in der zum Zeitpunkt des letztmaligen Beschlusses geltenden Fassung in Verbindung mit § 92 LBO - S.H. (Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lauenburg/Elbe vom 28.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Lauenburg/Elbe für den Bereich "Hafenstraße/Talweg/Hinter der Münze" bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03.04.2003.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB aufgefordert worden.
3. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 13.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (Teil B) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2006 bis 03.04.2006 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.02.2006 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Lauenburg/Elbe öffentlich bekannt gemacht worden.
Für die Verfahrensmerkmale 1 - 4:
Lauenburg/Elbe, den 04.04.2006
[Signature]
Der Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand am 1.0.2006 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.
Lübeck, den 12. JULI 2006
[Signature]
Katasteramt Lübeck
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Für die Verfahrensmerkmale 6 - 7:
Lauenburg/Elbe, den 29.06.2006
[Signature]
Der Bürgermeister
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am 28.06.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.2006 gebilligt.
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lauenburg/Elbe, den 29.06.2006
[Signature]
Der Bürgermeister
9. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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 29.06.2006 öffentlich im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Lauenburg/Elbe 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 § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 19.07.2006 in Kraft getreten.
Lauenburg/Elbe, den 19.07.2006
[Signature]
Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe zum Bebauungsplan Nr. 80 "Hafenstraße / Talweg / Hinter der Münze"
Maßstab: 1:500 Planstand: 28.06.2006