

**PLANZEICHNUNG - TEIL A**

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	max. zulässige Grundflächenzahl
0,6	max. zulässige Geschosflächenzahl
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenze, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1
---	Baugrenze
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf
[Symbol]	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
[Symbol]	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen
[Symbol]	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
[Symbol]	Parkplatz
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	öffentliche Grünfläche - Abschirmgrün
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 3.2 und Nr. 3.4
[Symbol]	zu erhaltender Baum - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3.4
[Symbol]	anzupflanzender Baum - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 3.1 und Nr. 3.4
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
[Symbol]	Flurstücksgrenzen (vorhanden)
[Symbol]	Flurstücksbezeichnungen
[Symbol]	vorhandene Bebauung
[Symbol]	Vorschlag zur Anordnung der Parkplätze

**TEXT - TEIL B**

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
- Flächen für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der jeweils vorderen Baugrenze unzulässig. Im rückwärtigen Bereich sind sie nur außerhalb der Kronenbereiche der zu erhaltenden Bäume zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**  
3.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind großkronige, standortgerechte und einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu verwenden. Pro Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mindestens 12 m² Größe vorzusehen.  
3.2 Die nicht befestigten Flächen im Bereich des Parkplatzes sind zur Gestaltung des Ortsbildes dicht mit Sträuchern zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Geschlossene, öffnungslose Fassaden von über 5 m Länge, sind alle 3 m mit einer Rank- oder Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen. Es sind z.B. folgende Arten zu verwenden:  
- Hedera helix  
- Clematis vitalba  
- Lonicera periclymenum  
- Parthenocissus tricuspidata  
- Efeu  
- Waldrebe  
- Geißblatt  
- Wilder Wein
- Die zur Anpflanzung und Erhaltung festgesetzten Bäume und Gehölze sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie durch einen mind. 3 x verschulden Baum (Stammumfang mind. 18 - 20 cm) derselben Art umgehend zu ersetzen, auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Parkplatzes kann ausnahmsweise von den in der Planzeichnung vorgegebenen Standorten der anzupflanzenden Bäume abgewichen werden.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)**

- Fassaden**  
Die Außenwände der Gebäude sind mit Verblendmauerwerk - auch in Form von aufgeklebten Ziegelriemchen, hellfarbigem Putz oder Holzverkleidungen zu gestalten. Dies gilt nicht für Wintergärten. Nebengebäude sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind auch in Holzbauweise zulässig. Glänzende Oberflächen, z.B. durch glasierte Ziegel, sind nicht zulässig.

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Lauenburg/Elbe vom 12.12.2012 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 82** für das Gebiet „Dietrich-Bonhoeffer-Haus - Dresdener Straße“ bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B erlassen. Das Verfahren wurde auf der Grundlage von § 13a BauGB durchgeführt.

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss**  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 09.05.2005. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.09.2012 durch Bereitstellung im Internet erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.09.2012 in der Lauenburgischen Landeszeitung hingewiesen.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 10.09.2012 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 31.10.2005 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Am 01.12.2005 wurde ein Scoping-Termin durchgeführt.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Bau- und Planungsausschuss hat am 10.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2012 bis zum 07.11.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.09.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.09.2012 in der Lauenburgischen Landeszeitung hingewiesen.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 25.09.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Lauenburg/Elbe, den 14. Dez. 2012

[Stempel: STADT LAUENBURG / ELBE] (Bürgermeister)

**7. Kataster**

Der katastermäßige Bestand am 27.12.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den 27.12.2012

[Stempel: ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSBÜRO] Burkhard Lüsich (Vermessungsbüro)

**8. Prüfung der Stellungnahmen**

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 12.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

**9. Satzungsbeschluss**

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 82, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am 12.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lauenburg/Elbe, den 14. Dez. 2012

[Stempel: STADT LAUENBURG / ELBE] (Bürgermeister)

**10. Ausfertigung**

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

Lauenburg/Elbe, den 03. Jan. 2013

[Stempel: STADT LAUENBURG / ELBE] (Bürgermeister)

**11. Bekanntmachung**

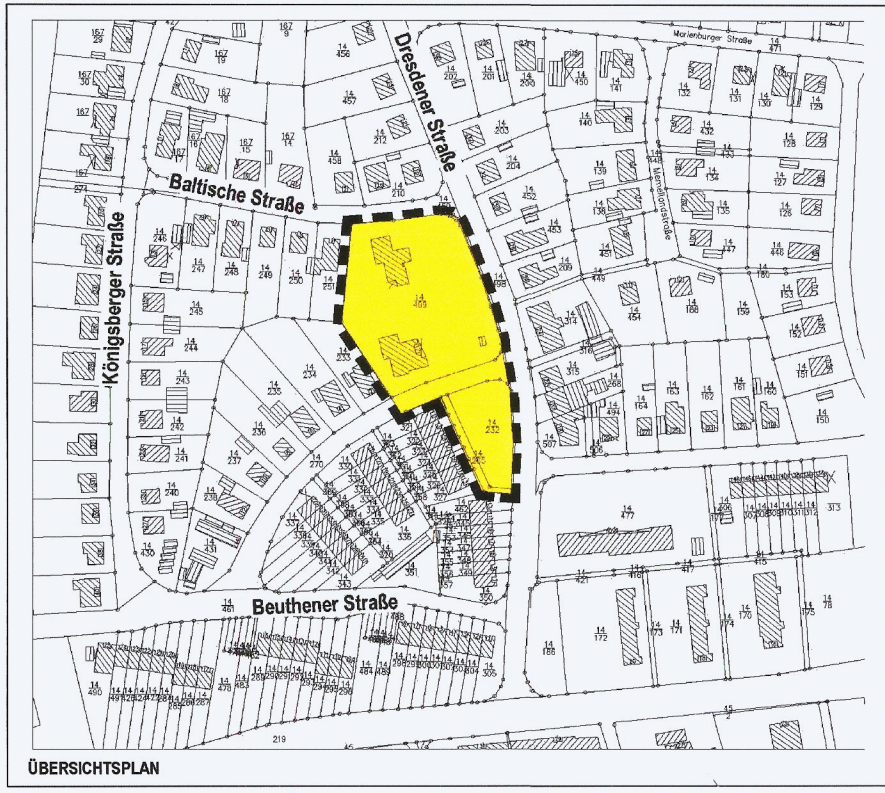
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 82 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.01.2013 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 09.01.2013 in der Lauenburgischen Landeszeitung hingewiesen.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.01.2013 in Kraft getreten.

Lauenburg/Elbe, den 10. Jan. 2013

[Stempel: STADT LAUENBURG / ELBE] (Bürgermeister)

**STADT LAUENBURG / ELBE**  
**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82**  
**„Dietrich-Bonhoeffer-Haus - Dresdener Straße“**  
**FÜR DAS GEBIET:**  
Westlich Dresdener Straße zwischen der Baltischen Straße und der Reihenhausbauung an der Dresdener Straße  
**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)**



**PLANSTAND SATZUNG**

PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT NORD  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & PLANUNGSRECHT  
DIPL.-ING. HERMANN S. FEENDERS, STADTPLANER

21514 GÜSTER, AM MOORWEG 13  
TEL: 04158/890 277 - FAX: 04158/890 276  
eMAIL: info@planwerkstatt-nord.de