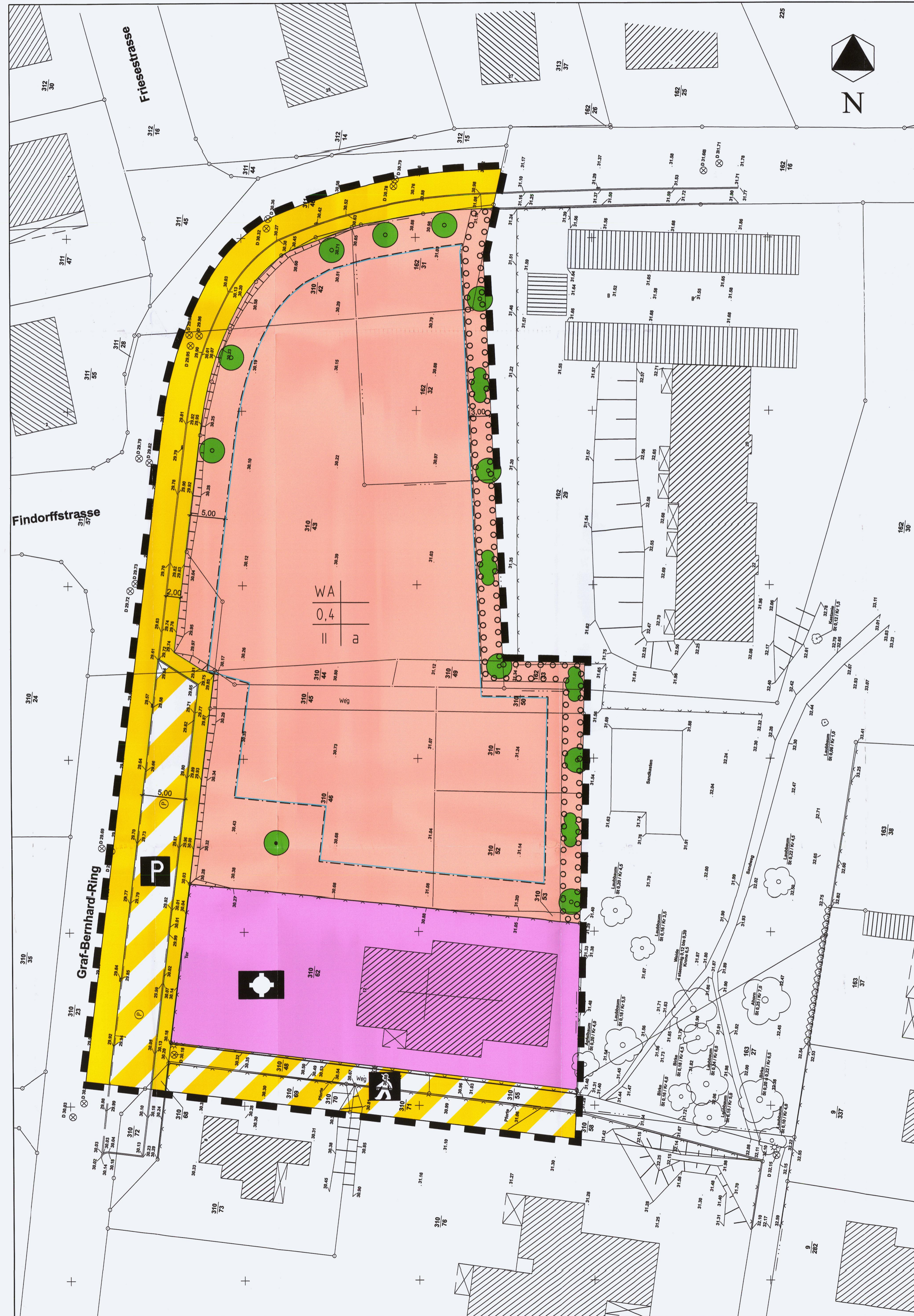


# Planzeichnung (Teil A)

Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe über den  
Bebauungsplan Nr. 88 "Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring"



M 1:250

## Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVG)

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
Flächen für den Gemeinbedarf  
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 18 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl GRZ  
**II** Zahl der Vollgeschosse  
**a** Abweichende Bauweise

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)

**Straßenverkehrsflächen**  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche  
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauVG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzen von Bäumen  
Anpflanzen von Sträuchern  
Erhaltung von Bäumen

### Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
(§ 9 Abs. 7 BauVG)

### Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen  
Flurstücksbezeichnung  
Flurstücksgrenze  
Höhenangabe über NN  
Böschungskante

## Text B: Textliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 – Einzelhandelsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe – nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe – nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 – Gartenbetriebe – und nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 – Tankstellen – nicht zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gleiche gilt auch für sonstige bauliche Anlagen soweit sie nach Landesbaurecht in den Abstandsflächen zulässig sind, mit Ausnahme von Stellplätzen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA darf die Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht mehr als 20 % überschritten werden.

Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude länger als 50,00 m sein.

### Gestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf der WA-Fläche festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortgerechten, einheimischen Baumarten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Rechtsgrundlage ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

### Örtliche Bauvorschriften gem. § 92 LBO






#### Dachneigung

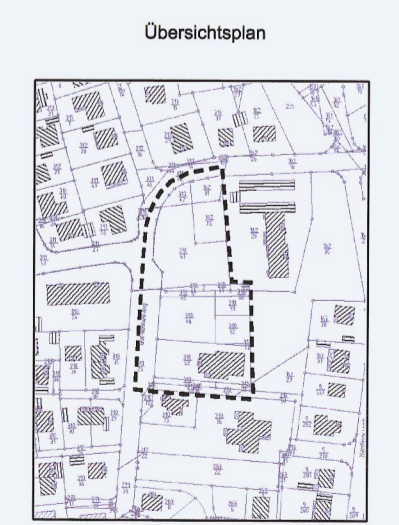
Im Allgemeinen Wohngebiet WA darf die Dachneigung bis zu 5 Grad betragen. Begrünte Dächer sowie Dächer mit Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauVG) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung geltenden Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.H. 47), wird nach Beschluss durch die Stadtvertretung vom 17.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, erlassen.

## Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.04.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 22.05.2008 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.05.2008 in der Lauenburgischen Landeszeitung hingewiesen. Die nach § 13 a Abs. 3 BauVG erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauVG wurde am 03.06.2008 durchgeführt.
  - Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauVG, die von der Planung berührt sein können, wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauVG verzichtet.
  - Der Bau- und Planungsausschuss hat am 18.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.09.2008 bis 14.10.2008 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.09.2008 durch Bereitstellung im Internet örtlich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05.09.2008 in der Lauenburgischen Landeszeitung hingewiesen.
- Lauenburg/Elbe den, **2.3. JAN. 2009**
-  Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauVG am 27.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der katastralmäßige Bestand am 29.12.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Lübeck, den **8. Januar 2009**
-  Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.12.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.12.2008 gebilligt.
- Lauenburg/Elbe den, **2.3. JAN. 2009**
-  Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Lauenburg/Elbe den, **2.3. JAN. 2009**
-  Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauVG sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.01.2009 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauVG und § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauVG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 27.01.2009 in Kraft getreten.
- Lauenburg/Elbe den, **2.7. JAN. 2009**
-  Bürgermeister



Stadt Lauenburg/Elbe

Bebauungsplan Nr. 88  
"Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring"