
Stadt Lauenburg/Elbe

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	1
	1.1 Planungsanlass.....	1
	1.2 Rechtsgrundlagen.....	2
	1.3 Planaufstellung.....	2
	1.4 Planunterlage und Fachpläne.....	2
	1.5 Räumlicher Geltungsbereich.....	2
	1.6 Bestand.....	3
2	Abstimmung mit übergeordneten Planung	3
	2.1 Landesplanung.....	3
	2.2 Regionalplanung.....	3
3	Abstimmung mit anderen gemeindlichen Planungen	3
	3.1 Landschaftsplan.....	3
	3.2 Flächennutzungsplan.....	3
	3.3 Bebauungsplanung.....	4
4	Städtebauliche Zielsetzungen	4
	4.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
	4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	5
	4.3 Geschossigkeit.....	5
	4.4 Bauweise.....	5
5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5
6	Erschließung	6
7	Schutz vor schädlichen Umweleinwirkungen	7
8	Baugrund	7
9	Altlasten	8
10	Ver- und Entsorgung	8

11	Flächenbilanzierung.....	8
12	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.....	9
13	Kostenansätze.....	9
14	Örtliche Bauvorschriften.....	10
15	Anlagen.....	10

Anlagen

- Anlage 1 Schalltechnische Untersuchung – Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln
- Anlage 2 Baugrunderkundung – Büro für Bodenprüfung, Dipl.-Geoökologe Detlef Herbrich, Lüneburg
-

1 Ausgangssituation

1.1 Planungsanlass

Das Wohngebiet Mooring entwickelte sich in den Jahren vor dem Projektbeginn „Soziale Stadt“ im Jahr 2003 zunehmend zu einem gesellschaftlich problematischen Gebiet. Mit dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ sollten vernachlässigte Wohngebiete erneuert und durch gezielte bauliche und soziale Maßnahmen gestärkt werden. Für den Stadtteil Mooring sah das integrierte Handlungskonzept neben einer Verbesserung des Wohnumfeldes und den Modernisierungen der Geschosswohnungsbauten des Weiteren den Bau von zwei Einrichtungen vor.

Der erste Neubau – TOM Nachbarschaftstreff am Mooring – konnte bereits im Jahr 2006 eröffnet werden, während der zweite geplante Neubau – Sozialzentrum am Dietrich-Bonhoeffer-Haus aus finanziellen Gründen nicht realisiert werden konnte.

Ohne die Grundidee zu verwerfen, ist nunmehr eine Neuorientierung des ursprünglich am Dietrich-Bonhoeffer-Haus konzipierten „Sozialzentrums“ an das sogenannte „Familienzentrum“ im Graf-Bernhard-Ring angedacht. Insbesondere Familien sollen Betreuung, Bildung und Beratung sowie eine vielseitig differenzierte Kinderbetreuung dort finden.

Für den Bau des Familienzentrums hat die Stadt Lauenburg bereits im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Die soziale Stadt – Projekt Mooring“ von der DGAG Wohnimmobilien GmbH einer Tochter der Pirelli C. Real Estate Deutschland GmbH das betreffende Grundstück am Graf-Bernhard-Ring erworben.

Die Stadt Lauenburg/Elbe stellt für diesen Bereich den Bebauungsplan Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“ auf.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch BauGB in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.10.1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-Planz-VO) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 10.01.2000

in der zur Zeit geltenden Fassung.

Das Bauleitplanverfahren wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) gem. § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt. Hierunter fallen einerseits die Wie-

dernutzbarmachung von Flächen sowie die Nachverdichtung der Bebauung, aber auch alle anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte ist seitdem ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB anwendbar. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen nicht. Unter anderen kann von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

1.3 Planaufstellung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Lauenburg/Elbe hat in seiner Sitzung am 08.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“ beschlossen.

1.4 Planunterlage und Fachpläne

Als Planunterlage liegt ein Vermessungsplan vom 20.12.2007 im Maßstab 1:250, erstellt durch einen öffentlich bestellten Vermesser, vor. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Stellungnahmen und Fachaussagen eingeholt:

Schalltechnische Untersuchung - Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln
Baugrunderkundung – Büro für Bodenprüfung, Dipl.-Geoökologe Detlef Herbrich, Lüneburg.

1.5 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 umfasst ein ca. 6.500 qm großes Areal im nordwestlichen Stadtgebiet.

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt durch die nachfolgenden Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Lauenburg/Elbe:

- Im Süden durch die Flurstücke 310/76, 310/73, 310/72
- Im Norden und Westen durch Teile der Straße Graf-Bernhard-Ring
- Im Osten durch die Flurstücke 162/29, 162/30, 163/27 und einem Teil des Flurstückes 310/58

Die genaue Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“ ist aus dem Übersichtsplan sowie aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 ersichtlich.

1.6 Bestand

Der nördliche Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“ ist eine bisher ungenutzte Fläche. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25/IV sieht für den Bereich einen 4-geschossigen Wohnungsbau vor, der nicht realisiert wurde.

Im südlichen Planbereich befindet sich, das im Jahr 1989 errichtete Versammlungsgebäude für gottesdienstliche Zwecke (Königreichssaal) der Jehovas Zeugen, Versammlung Lauenburg e.V..

Das Plangebiet wird durch die Straße Graf-Bernhard-Ring erschlossen sowie durch die Fußwegeverbindung vom Graf-Bernhard-Ring zur Hardingstraße. Im Bereich der Straße Graf-Bernhard-Ring befindet sich eine öffentliche Parkfläche mit ca. 25 Stellplätzen.

2 Abstimmung mit übergeordneten Planungen

2.1 Landesplanung

Im Landesraumordnungsplan 1998 sind keine Aussagen getroffen, die der vorliegenden Bauleitplanung entgegenstehen würden.

2.2 Regionalplanung

Im Regionalplan für den Planungsraum I sind keine Aussagen getroffen, die der vorliegenden Bauleitplanung entgegenstehen würden.

3 Abstimmung mit anderen gemeindlichen Planungen

3.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für die Stadt Lauenburg/Elbe wurde im Jahr 1999 festgestellt. Im Landschaftsplan ist für den westlichen und nördlichen Bereich eine Einrahmung des Grundstückes mit Baumpflanzungen vorgesehen.

3.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 liegt der am 06.07.2006 genehmigte Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet vor.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Wohnbaufläche sowie Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Einrichtungen dienende Gebäude und Einrichtungen dar.

3.3 Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25/IV (Stadtmoor III/Spitzort – Teilbereich West) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“ in Teilbereichen überplant. Der Bebauungsplan Nr. 25/IV, in Kraft getreten 03.10.1979, konnte seit fast 30 Jahren nicht realisiert werden und sah 4-geschossigen Wohnungsbau mit einer Dachneigung von 0° und einer Geschossflächenzahl von 0,8 für 2 Wohnblocks vor. Des Weiteren sind Anlagen für Gemeinschaftsgaragen für die Wohnblocks festgesetzt.

Im Jahr 1988/1989 wurde für den Planbereich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.4 (Stadtmoor III/Spitzort – Teilbereich West) für das Gebiet „Graf-Berhard-Ring/Hardingstraße“ durchgeführt. Die Festsetzungen sahen u.a. eine Reduzierung auf eine II-geschossige Wohnbebauung vor. Aufgrund eines Verfahrensfehlers ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25.4 nicht wirksam. Südlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 „Weidengraben zwischen Stettiner Straße – Graf-Bernhard-Ring - Hardingstraße“ an, der ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine öffentliche Grünfläche festsetzt.

- 4 Städtebauliche Zielsetzungen** Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Familienzentrums im Westen der Stadt geschaffen werden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Der gesamte nördliche Bereich des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dies entspricht dem vorhandenen Charakter des Gebietes.

Fläche für Gemeinbedarf

Das Gebäude Graf-Bernhard-Ring Nr. 12 wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 - Einzelhandelsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe – nicht zulässig sind.

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 – Gartenbaubetriebe – und nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 – Tankstellen – nicht zulässig.

- 4.2 Maß der baulichen Nutzung** Der Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen. Im WA Gebiet ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen nur um max. 20% zulässig.
- Für Flächen für den Gemeinbedarf sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich. Dies ist nur dann zu regeln, wenn außergewöhnliche Rahmenbedingungen der Planungen solche Regelungen erfordern.
- Wird bei einer Gemeinbedarfsfläche, die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, so ist neben der Hauptnutzung auch die Nebenanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen.
- 4.3 Geschossigkeit** Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) erfolgt die Festsetzung einer II-Geschossigkeit.
- 4.4 Bauweise** Die Bauweise wird als abweichend im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude länger als 50 m sein.
- 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** Innerhalb des Plangebietes ist nur die südlich stehende 13-stämmige Weide vorhanden. Dieser solitär stehende Baum soll aus gestalterischen Gründen sowie der Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt erhalten werden.
- Des Weiteren wird im westlichen Plangebiet eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dieser Streifen ist mit standortgerechten einheimischen Baumarten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- Die im Landschaftsplan für den westlichen und nördlichen Bereich vorgesehene Einrahmung des Grundstückes mit Baumanpflanzung sowie die nähere Ausgestaltung der Anpflanzfläche bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten.

6 Erschließung

Straße

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Graf-Bernhard-Ring. Das Familienzentrum wird direkt von dieser Straße erschlossen. Die Anbindung an das übergeordnete Straßensystem erfolgt direkt vom Graf-Bernhard-Ring an die Juliusburger Landstraße.

Die Verkehrssituation am Graf-Bernhard-Ring und mögliche verkehrsberuhigende Maßnahmen werden bei der Objektplanung zum Familienzentrum gerade im Hinblick auf die Kindertageseinrichtung geprüft und ggf. durchgeführt. Der Planungsbereich gehört ohnehin zur Tempo-30-Zone der Stadt Lauenburg/Elbe.

Entsprechende Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung werden in der Eigenschaft der Stadt Lauenburg/Elbe als Straßenbaulastträger in Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht und Polizei durchgeführt.

Fußweg

Für das gesamte Stadtgebiet soll eine hohe fußläufige Verbindung erreicht werden. Zur Sicherung der Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer vom Graf-Bernhard-Ring zur Hardingstraße sowie zum Baugebiet „Am Weidengraben“ und zur Stettiner Straße wird im südlichen Planbereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger festgesetzt.

ÖPNV

Direkt im Plangebiet befindet sich der Bushaltepunkt Findorffstr. der Stadtbus-Linien 238/438 „Lauenburg/ZOB- Moorring/Spitzort-Lauenburg/ZOB“.

Stellplätze

Öffentliche Stellplätze befinden sich als straßenbegleitende Parkplätze entlang der Straße Graf-Bernhard-Ring.

7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die vorliegende Lärmuntersuchung enthält Aussagen zu relevanten Lärmquellen wie die Freiflächennutzungen östlich und südlich des geplanten Gebäudes als Spielflächen für die Kindertagesstätte, die Parkvorgänge im Bereich der Pkw-Stellplätze, Anliefer-/Entsorgungsvorgänge im Bereich des Wirtschaftshofes sowie der anlagenbezogenen An- und Abfahrverkehr auf dem Graf-Bernhard-Ring.

Die nach der TA Lärm prognostizierten Beurteilungspegel liegen tags an den benachbarten Wohnhäusern nicht über dem für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A). Einzelne Geräuschspitzen liegen um nicht mehr als 30 dB(A) über dem Immissionsrichtwert und damit innerhalb des nach TA Lärm zulässigen Rahmens.

Im Hinblick auf die grenzwertige Situation an dem Mehrfamilienhaus Graf-Bernhard-Ring östlich des geplanten Familienzentrums wird die Gliederung der Außenspielfläche in naturnahe Erlebnisbereichen vorgeschlagen, da bei gegliederten Flächen mit geringeren Sozialgeräuschen zu rechnen ist. Des Weiteren sollte der Abstand der Spielflächen zur östlichen Grundstücksgrenze so groß wie möglich sein.

„Bei Nutzung der Stellplätze nach 22:00 Uhr würden bereits allein die Spitzenpegel durch das Zuschlagen der Pkw-Türen zu Konfliktsituationen führen. Die Nutzung des Parkplatzes zwischen 22.00 Uhr und 06:00 Uhr ist daher durch entsprechende Nutzungsbegrenzung der Einrichtungen des Familienzentrums (z.B. abendliche Kurse) auf etwa 21.30 Uhr auszuschließen. Damit wird eine konfliktfreie Abfahrt der Pkw bis 22.00 ermöglicht.“

Die Erhöhung der Beurteilungspegel an den Wohnhäusern entlang des Graf-Bernhard-Rings durch den anlagenbezogenen Verkehr des Familienzentrums betragen 1 -2 dB(A) unterhalb der Relevanzschwelle der TA Lärm von 3 dB(A). Der für Wohngebiete geltende Immissionsgrenzwert er 16. BImSchV von 59 dB(A) wird weiterhin eingehalten. Der anlagenbezogene Verkehr des Familienzentrums löst damit keine Konfliktsituation im Hinblick auf die diesbezügliche Regelung der TA Lärm aus.“

Abschließend lässt sich zusammenzufassen, dass die Schallschutzmaßnahmen keiner Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen, sondern im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

8 Baugrund

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Baugrunderkundung für den Bau eine Familienzentrums vorgenommen. Die Ergebnisse lassen sich verkürzt wie folgt bewerten:

„Im Falle einer Unterkellerung ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes eine Abdichtung gegen drückendes Grundwasser vorzusehen.“

In den fluviatilen Sanden der RKS 2 und 4 ist eine deutlich höhere Tragfähigkeit gegeben als bei Baugrundaufbau der Sonderierungen RKS 1 und 3, wo insbesondere der Torfkörper problematisch ist. Vermutlich wäre der Torf auch bei nicht unterkellerten, größeren Gebäuden auszutauschen.

9 Altlasten

Für den Planungsbereich liegen keine Informationen bezogen auf Altlasten vor.

10 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des erschlossenen Stadtgebietes von Lauenburg/Elbe. Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Plangebiet vorhanden und bei Bedarf entsprechen zu erweitern.

Schmutzwasser

Träger der Abwasserbeseitigung sind die Stadtbetriebe Lauenburg/Elbe AöR. Das Plangebiet ist an das vorhandene Abwassernetz anzuschließen.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser einzubringen. Lediglich ein (Not-) Überlauf ist an das öffentliche Abwassernetz anzuschließen.

Strom

Die Versorgung mit Elektrizität wird von den Versorgungsbetrieben Elbe GmbH wahrgenommen und ist bereits durch Anschluss an das Netz sichergestellt.

Gas

Träger der Gasversorgung sind die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH und ist bereits durch Anschluss an das Netz sichergestellt.

Abfall

Die Müllbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH wahrgenommen.

Telekommunikation

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom.

Löschwasserversorgung

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen. Das Leitungsnetz ist ausreichend dimensioniert.

11 Flächenbilanzierung

Das Plangebiet hat eine Fläche von 7.443 qm. Davon entfallen auf:

Wohnbaufläche

4.445 qm

Fläche für Gemeinbedarf	1.343 qm
Verkehrsfläche	875 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	780 qm

12 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 88 „Familienzentrum Graf-Bernhard-Ring“ wurde mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 10.03.2008 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 22.05.2008.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in einer Veranstaltung am 03.06.2008 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Parallel dazu wurde die als Entwurf beschlossene Planung für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.09.2008 bis zum 14.10.2008 öffentlich ausgelegt. Wesentliche Anregungen wurden dabei nicht vorgebracht.

13 Kostenansätze

Mit dem geplanten Bau des Familienzentrums wird das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – Die soziale Stadt“ Projekt Mooring fortgesetzt.

Folgende Kostenschätzung kann derzeit aufgestellt werden:

<i>Kostengruppe</i>	<i>Bauteiltext nach DIN</i>	<i>Kosten</i>
A	Gesamtes Gebäude	
100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	34.000 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.779.750 €
400	Bauwerk – techn. Ausrüstung	423.750 €
500	Außenanlagen	133.300 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0 €
700	Baunebenkosten v. 300er bis 500er Kosten	350.520 €
	Nettosumme zuzügl. 19% Mwst.	2.721.320 € 517.051 €
	Bruttosumme	3.238.370 €
B	davon Kosten für 2 Krippengruppen	411.273 €

14 Örtliche Bauvorschriften

Die baulichen Maßnahmen werden zum einen aus Städtebauförderungsmitteln sowie zum anderen aus Mitteln zum Bau von Krippenplätzen mit unterschiedlichen Quoten gefördert.

Daraus ergibt sich ein städtischer Anteil für das Familienzentrum von 1.319.312 €. Hinzukommen die Kosten des Grunderwerbes mit einem Drittel + 86.000 € = 1.405.312 € sowie die Kosten für die Krippe. Die bisher angerechneten Kosten von ca. 441.000 € werden sich durch eine in Aussicht gestellte Förderung noch deutlich reduzieren.

Für den Plangeltungsbereich gelten bisher keine örtlichen Bauvorschriften. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Familienzentrums und der Einbindung in das Quartier werden an die Gestaltung der Bebauung besondere Anforderungen gestellt.

Die Bebauung der direkt an den Planbereich angrenzenden Wohngebiete sind überwiegend I-geschossige Einfamilien- und Reihenhäuser mit Satteldächern, lediglich im Osten angrenzend befindet sich Geschosswohnungsbau. Die Bebauung der Einfamilien- und Reihenhäuser wirkt relativ homogen.

Für das Gebäude des Familienzentrums im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Dachneigung bis zu 5 Grad betragen. Begrünte Dächer sowie Dächer mit Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

15 Anlagen

Schalltechnische Untersuchung - Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln

Baugrunderkundung – Büro für Bodenprüfung, Dipl.-Geoökologe Detlef Herbrich, Lüneburg

Aufgestellt
Lauenburg/Elbe , 17.12.2008

Niibe

Amtsleitung Planung und Bauen
Stadt Lauenburg/Elbe

