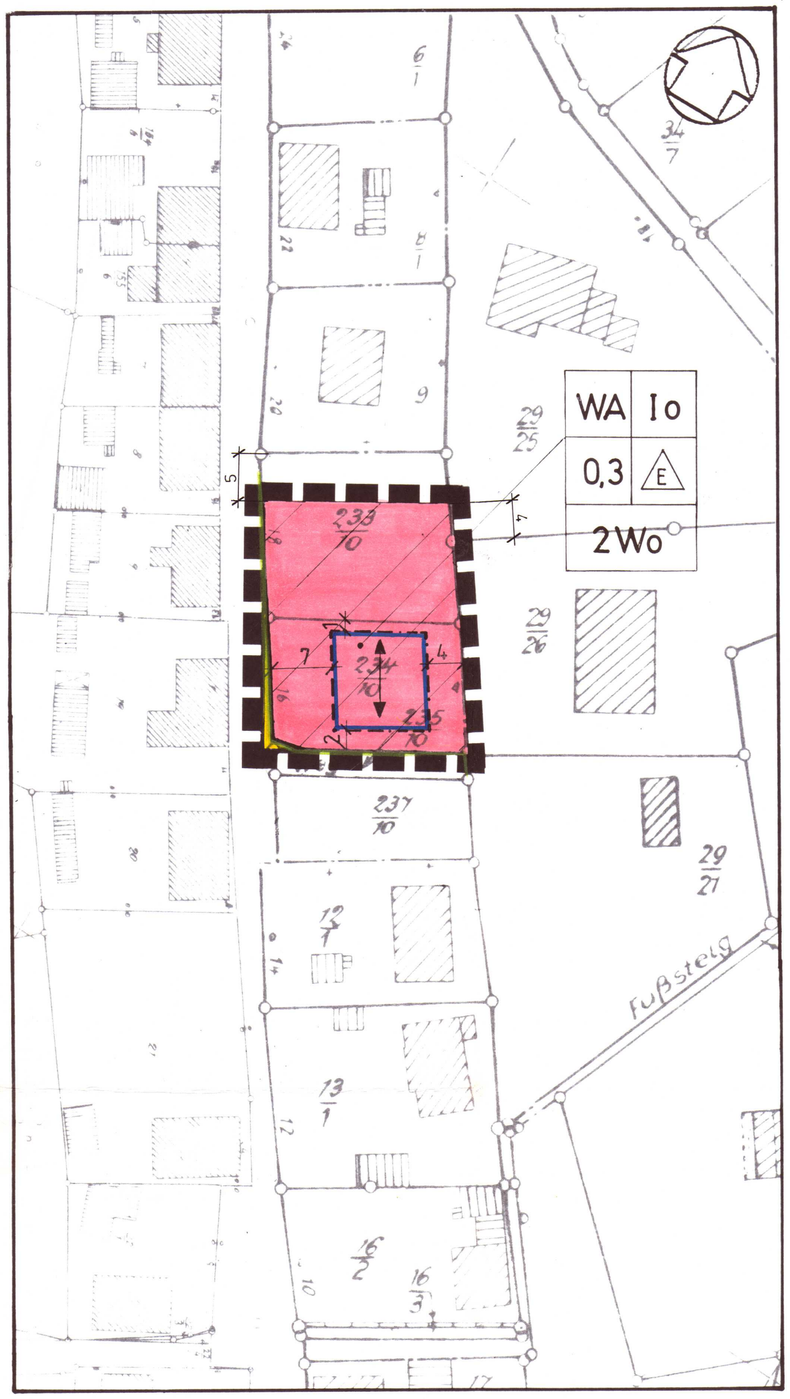
TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
2Wo	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus (s. textliche Festsetzung Nr. I.1)	§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

	Hauptfirstrichtung	§ 92 Landesbauordnung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandenes Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Künftig fortfallende Grundstücksgrenze
- 5 — Bemaßung in m
- z.B. 16/2 — Flurstücksnummer
- z.B. 10 — Hausnummer

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind je Gebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. Im allgemeinen Wohngebiet sind bei der Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten für mindestens die Hälfte dieser Flächen Befestigungen zu verwenden, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit nicht wesentlich mindern (Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen u.ä.).

3. Im allgemeinen Wohngebiet ist auf privaten Grundstücken je angefangene 150 m² Grundstücksfläche, die bebaut oder versiegelt wird, ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² herzustellen.

II. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 92 der Landesbauordnung

1. Die maximale zulässige Traufhöhe beträgt 5 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9 m über der mittleren Höhe des der Baufläche zugehörigen Straßenabschnittes. Die Drempelhöhe des Hauptdaches beträgt maximal 1 m. Die Höhe des Drempels wird gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des obersten Geschoßes bis zum Schnittpunkt der Außenhaut des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.

2. Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer symmetrisch mit mittigem First und mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° auszuführen.

3. Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 22° sind mit Dachpfannen in den Farbtönen rot bis braun oder anthrazit einzudecken.

4. Fassaden sind zu mindestens 70 % ihrer Fläche in Sichtmauerwerk oder Putz in den Farbtönen rot bis braun herzustellen. Putzbauten sind auch in weißem Farbton zulässig.

5. Die Garagen sind in Material und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen oder in Holz auszuführen.

6. Die Breite von Dachgauben, sonstigen Dachaufbauten oder Dacheinschnitten ist auf ein Drittel der zugehörigen Traufläng beschränkt.

III. Nachrichtliche Übernahme

Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Lauenburg /Elbe in der derzeit geltenden Fassung vom 4. Juli 1991.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlußfassung geltenden Fassung, und nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 28.05.1997 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlicher Maxgrund" der Stadt Lauenburg/Elbe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.1996 und vom 27.03.1997 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

   Lauenburg/Elbe, den 29.05.1997 — Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurde den Eigentümern der betroffenen Grundstücke mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der angegebenen Fristen schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.12.1996 und am 27.03.1997 / 14.04.1997 zugesandt.

   Lauenburg/Elbe, den 29.05.1997 — Bürgermeister

3. Der katastermäßige Bestand am 27.08.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Ratzeburg, den 23.6.97 — Leiter des Katasteramtes

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lauenburg/Elbe, den 29.05.1997 — Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.05.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28.05.1997 gebilligt.

   Lauenburg/Elbe, den 29.05.1997 — Bürgermeister

6. ~~Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom Az.: erklärt,~~
   ~~- daß er keine Verletzung von Rechtsverschriften geltend macht.~~
   ~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

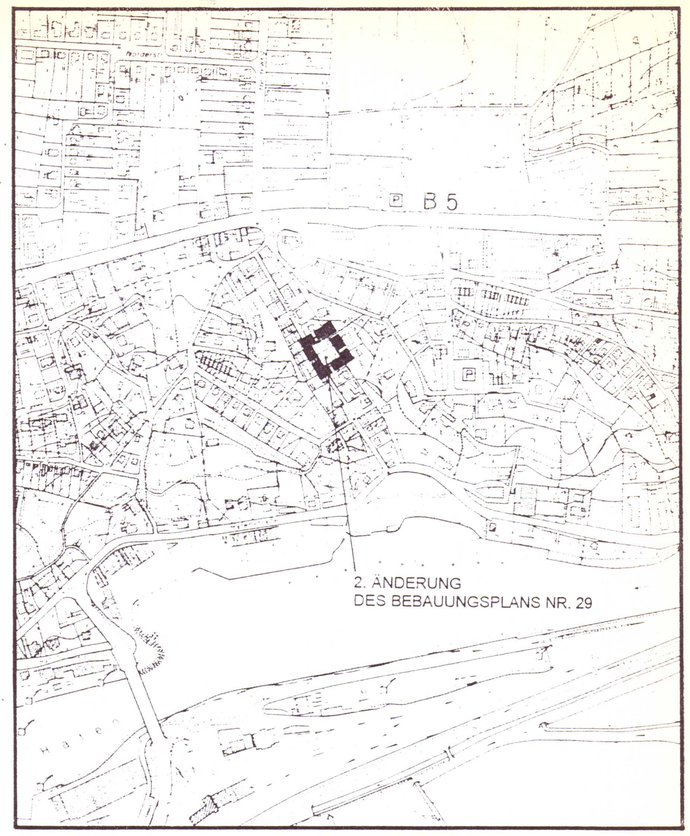
   ~~Lauenburg/Elbe, den 29.05.1997~~ — ~~Bürgermeister~~

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Lauenburg/Elbe, den 29.05.1997 — Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 10.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung von Schleswig-Holstein wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.07.1997 in Kraft getreten.

Lauenburg/Elbe, den 11.07.1997 — Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 29 „SÜDLICHER MAXGRUND"