

TEIL B - TEXT -

1. Nach § 1 (6) 2 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig, sofern die allgemeinen Zweckbestimmungen des Baugebietes gewahrt werden.
 - ~~2. Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.~~
 3. Die festgesetzten "Flächen für das Parken von Fahrzeugen" dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden als Knickpflanzung auf einen 1,20m über Geländehöhe zu errichtenden Wall festgesetzt. Bäume und Sträucher sind in den Arten der in der Umgebung vorkommenden Knickpflanzen (Erle, Hasel, Pappel, Weide, Schlehe, Wildrose, Eiche, Spitzahorn) dreireihig zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten. Für die "privaten Grünflächen" gelten die gleichen Pflanzenarten; die Errichtung eines Walles kann entfallen.
 5. Auf den Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) sind die bestehenden Knicks zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sowie die Beschädigung von Knickwällen sind unzulässig. Beschädigte Knickteile sind nachzupflanzen.
 6. Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50 m sind zulässig.
 7. Traufhöhen werden festgesetzt mit max. 8 m über der mittleren Geländehöhe des betreffenden Baukörpers.
 8. Firsthöhen werden festgesetzt mit max. 11m über der mittleren Geländehöhe des betreffenden Baukörpers.
 9. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und dazu parallelverlaufender Baugrenze darf je Baugrundstück max. 1/3 für Zufahrten und Stellplätze genutzt werden. ("Vorgartenbereich")
 10. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) werden zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung flächenbezogene Schalleistungspegel von max. 55 dB(A)/m² tags und 40 dB(A)/m² nachts festgesetzt.
 - ~~11. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotsflächen (A) gemäß § 29 Abs. 1 StrWG ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Höhe Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.~~
- Ausnahmsweise sind Anlagen nach § 14 (2) BauNVO (Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen) in den Anbauverbotszonen zulässig.
12. Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird nach § 1 (9) BauNVO festgesetzt, daß die gemäß § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf max. 2 Wohnungen je Betrieb begrenzt werden und nur bis zu 50% der überbauten Flächen einnehmen dürfen.
 13. Nach §§ 1 (5) und 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLAUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG



Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

1,2

Geschoßflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) 2 BBauG

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BBauG



von der Bebauung freizuhaltende Flächen(S=Sichtfläche, A=Anbauverbotsfl.)

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG



Straßenverkehrsflächen



Flächen für das Parken von Fahrzeugen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BBauG



Elektrizität



ENTSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 14 BBauG

R

Regenrückhaltebecken

FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BBauG

§ 9 (1) 25b BBauG



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Erhaltungsgebot für Einzelbäume



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE LÜTJENSEE

§ 9 (7) BBauG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBauG



Parkanlage

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen

139
14

Flurstücksbezeichnung

2,50

Bemaßung



Sichtfläche



vorhandene bauliche Anlagen



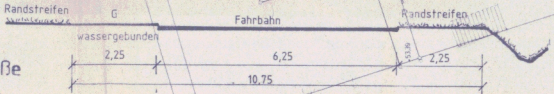
Grenze des Landschaftsschutzgebietes (außerhalb des Bebauungsplanes)

52,71

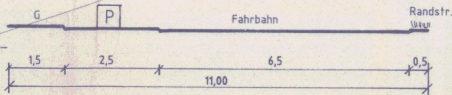
Höhenpunkte

STRASSENPROFILE

Maßstab 1 : 100



Erschließungsstraße



Flur 3

Aufgestellt am : 22. Januar 1985

Geändert am : 04. Juni 1985

(Stand) 17. Mai 1988

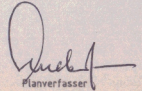
30. Sept. 1988

01. Nov. 1988

20. Mai 1988

27. Juni 1989

Lübeck, den 20.02.90



Planverfasser

Geändert gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 27. Juli 1990

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.01.85..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck Aushang erfolgt, Ausgehängt am : 28.01.85
Abgenommen am : 13.02.85

Lütjensee, den 25.02.90



Weidlos
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.89 u. 12.12.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lütjensee, den 25.02.90



Weidlos
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 11.02.85 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ~~ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Lütjensee, den 25.02.90



Weidlos
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.89 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.89 gebilligt.

Lütjensee, den 25.02.90



Weidlos
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.85 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lütjensee, den 25.02.90



Weidlos
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.05.1990 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Lütjensee, den 25.02.90



Weidlos
Bürgermeister

Dieser hat mit Verfügung vom 27. Juli 1990 Az. : 62 / 22 - 62 - 045 (12) erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 01.11.88 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und am 27.06.89 Änderungen dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lütjensee, den 25.02.90



Weidlos
Bürgermeister

Lütjensee, den 20.09.90

Weidlos
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.89 bis zum 10.03.89 und vom 01.09.89 bis zum 03.10.89 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 24.01.89 bis zum 09.02.89 und in der Zeit vom 14.08.89 bis zum 13.09.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lütjensee, den 25.02.90



Weidlos
Bürgermeister

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

Lütjensee, den 20.09.90



Weidlos
Bürgermeister

Lütjensee, den 20.09.90

Der katastermäßige Bestand am 12. Feb. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 13. Feb. 1990

Dipl.-Ing. Jürgen Grob
Ahrensburg
Öffentl. best.
Vermess.-Ing.
Dipl.-Ing. Glinde
V. Teetzmann

Lütjensee, den 20.09.90



Weidlos
Bürgermeister

Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62. 045 (12)

vom 27.7.90

Bad Oldesloe, den 27.7.90

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt

Plangenehmigungsbehörde



(Dr. Wilberg)

Landrat



SATZUNG DER GEMEINDE LÜTJENSEE

über den Bebauungsplan Nr. 12

GEBIET : Ortsteil Dwerkatzen
Gewerbegebiet südlich der L 92, (Bahnhofstraße)
östlich der ehemaligen Bahntrasse

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Dezember 1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :