

TEIL B - TEXT -

1. Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird nach § 1 (9) BauNVO festgesetzt, daß die gem. § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf max. 2 Wohnungen je Betrieb begrenzt wird und nur bis zu 50% der überbauten Flächen einnehmen dürfen.
2. Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenababschnittes nicht überschreiten. (§ 82 LBO)
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden als Knickpflanzung auf einen 1,00m 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 BauGB dauernd zu erhalten. Der Knickwall kann entfallen, bei Festsetzung
4. Auf den Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick) sind die bestehenden Knicks zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sowie die Beschädigung von Knickwällen ist unzulässig. Beschädigte Knickteile sind nachzupflanzen. (§ 9 (1) 25b BauGB)
5. Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50 m sind zulässig. (§ 9 (1) 1 BauGB)
6. Traufhöhen werden festgesetzt mit max. 9m über der mittleren Geländehöhe des betreffenden Baukörpers. (§ 9 (1) 1 BauGB i.V. § 16 (2) 4 BauNVO)
7. Firsthöhen werden festgesetzt mit max. 11m über der mittleren Geländehöhe des betreffenden Baukörpers. (§ 9 (1) 1 BauGB i.V. § 16 (2) 4 BauNVO)
8. Auf den besonders gekennzeichneten Flächen ist ausnahmsweise eine Überschreitung der unter Ziffer 6 und 7 festgesetzten Höhen um bis zu 3m zulässig, wenn Produktions- bzw. Lagertechnik des betreffenden Betriebes (z.B. durch Hochregale) dieses erforderlich macht. (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 31 (1) BauGB u. § 16 (6) BauNVO)
9. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) -II- darf bei der Errichtung von Bürogebäuden für ein Staffelgeschoß überschritten werden, wenn die Außenmauern mindestens 2 m von den darunterliegenden Geschossen zurücktreten. (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 31 (1) BauGB)
10. Nach §§ 1 (5) und 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.



TEIL B -TEXT- FORTSETZUNG

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 baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzung 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. (§ 31 (1) BauGB)

12. Fenster von Schlafräumen sind - bezogen auf die nahegelegene Straße (L 92) - zu Gebäudeseiten bzw. zu straßenabgewandten Gebäudefronten hin zu orientieren.
In Abhängigkeit vom Abstand zur Straßenmitte der Bahnhofsstraße (L 92) sind die Anforderungen nach DIN 4109 (11/89) an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für die unterschiedliche Raumnutzung entsprechend der Einstufung in Lärmpegelbereiche nach der folgenden Tabelle zu erfüllen: (Aufenthaltsräume in ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, Unterrichtsräumen und ähnliches) *

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	horizontaler Abstand (m) zur Straßenmitte für					
	Straßenfronten		Gebäudeseitenfronten		rückwärtige Gebäudefronten	
	von	bis	von	bis	von	bis
III	45	-	65	41	-	41
II	65	-	125	41	-	75

(§ 9 (1) 24 BauGB) *trifft lediglich für den Lärmpegelbereich III zu mit erf. $R'_{w, res} = 35$ dB für Außenbauteile. Dies gilt auch für Dauerlüftungen an Fenstern von Schlafräumen. Im Übrigen werden die geforderten Werte durch die einzuhaltenen Wärmeschutzanforderungen erreicht.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN



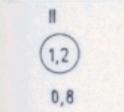
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

Mischgebiet (gem. § 5 BauNVO)

Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

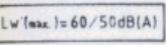
Flächen, auf denen eine ausnahmsweise Überschreitung von Höhenfestsetzungen zulässig ist.



Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl



Gliederung der Baugebiete nach Art der baulichen Nutzung (Begrenzung zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel nachts in dB(A))

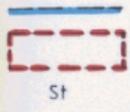
§ 1 (4) BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) 2 BauGB

abweichende Bauweise

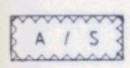
Baugrenze



FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

Stellplätze



FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BauGB

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

VERKEHRSFLÄCHEN

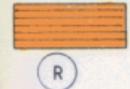
§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



ENTSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 14 BauGB

Regenrückhaltebecken

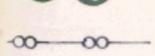
FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BauGB
§ 9 (1) 25b BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Erhaltungsgebot für Einzelbäume / Anpflanzungsgebot für Einzelbäume



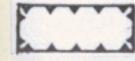
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG (unterschiedl. max. Schalleistungspegel gem. § 1 (4) BauNVO)

§ 16 (5) BauNVO



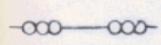
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG.

§ 9 (1) 24 BauGB

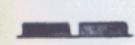


Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (gem. § 9 (1) 24 BauGB)

Bürgermeister

LPB III

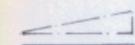
Lärmpegelbereich (z. B. III) in Verbindung mit Ziffer 12 (Teil B-Text)



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

§ 9 (7) BauGB

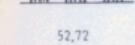
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



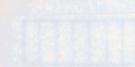
Sichtfläche



vorhandene bauliche Anlagen

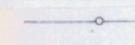


Grenze des Landschaftsschutzgebietes (außerhalb des Bebauungsplanes)

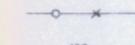


Höhenpunkte

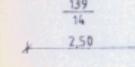
Flächen, auf denen eine ausnahmsweise Überschreitung von Höhenfestsetzungen zulässig ist.



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnung



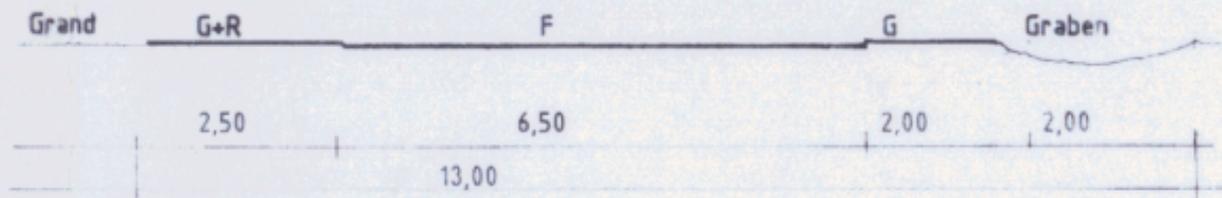
Bemaßung



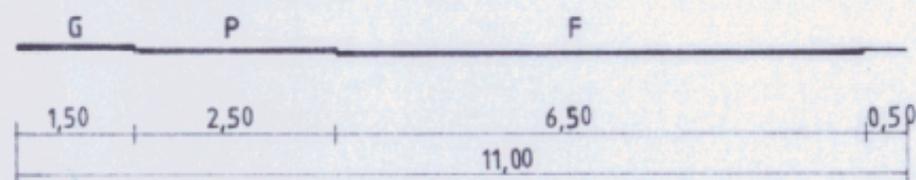
Bürgermeister

STRASSENPROFILE Maßstab 1 : 100

SCHNITT C-C

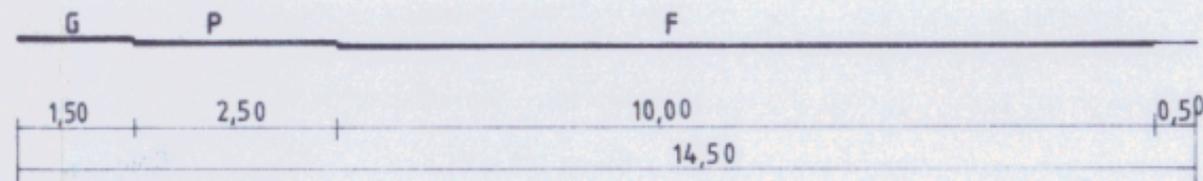


SCHNITT A-A



G = Gehweg
R = Radweg
P = Parken
F = Fahrbahn

SCHNITT B-B



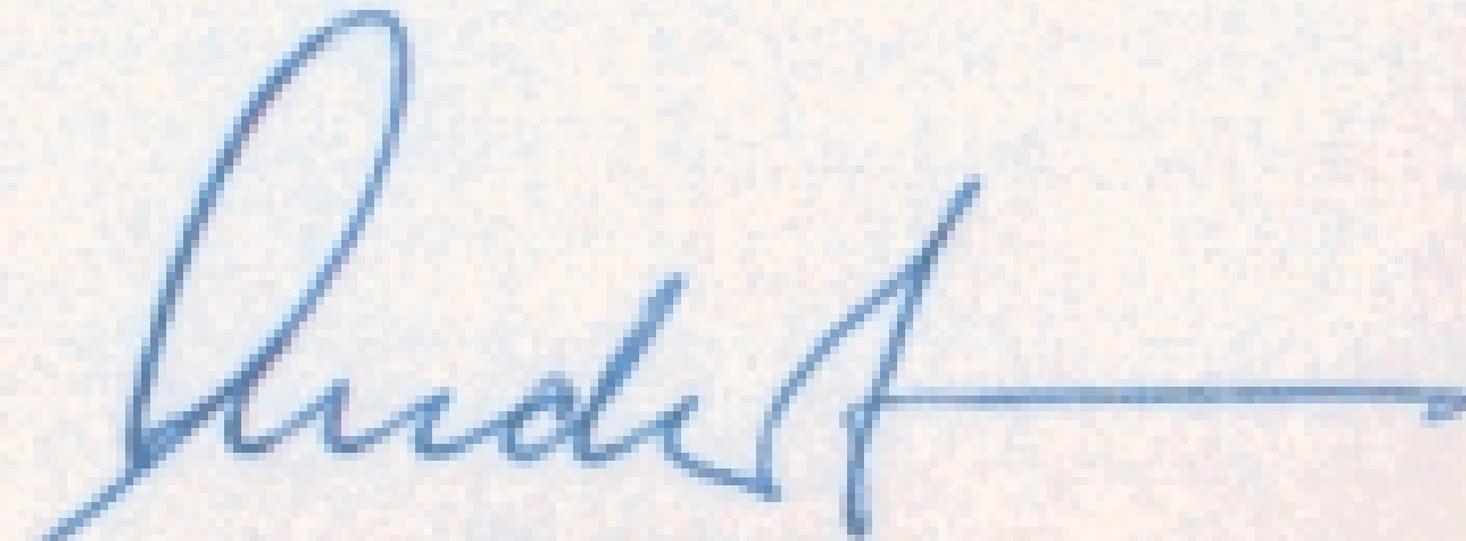
Aufgestellt am : 23. 04. 1991

Geändert am : 29. 04. 1991

(Stand) 22. 10. 1991

13. 04. 1992

Lübeck, den 15.06.92

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a cursive name and a horizontal line extending to the right.

Planverfasser

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck erfolgt

Lütjensee, den
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10./10.12.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lütjensee, den 24.6.1992
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.10.1991 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Lütjensee, den 24.6.1992
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.1991 gebilligt.

Lütjensee, den 24.6.1992
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.08.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lütjensee, den 24.6.1992
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. n. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Lütjensee, den 2.5.1995
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 29.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lütjensee, den 24.6.1992
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB am 18.04.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lütjensee, den 2.5.1995
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.08.1991 bis zum 20.09.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.08.1991 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lütjensee, den 24.6.1992
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.04.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. (Ergänzung des Satzungsbeschlusses vom 10.12.1991). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.04.1995 entsprechend gebilligt.

Lütjensee, den 2.5.1995
Bürgermeister

*erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.11.1991 bis zum 02.12.1991

Lütjensee, den 24.6.1992
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 25.5.1992 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 4.6.1995, Az: 6022-62.045/92 erklärt, daß eine Verletzung von Bauvorschriften geltend gemacht wurde. Am 16.7.92 sind die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Lütjensee, den 20.6.1995
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 8. Jan. 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 23. Juni 1992
Dipl.-Ing. Jürgen Anderssen
Öffentl. Best. Verm.-Ing.
Öffentl. Best. Verm.-Ing. Glinde
Ing. V. Teetzmann

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

Lütjensee, den 20.6.1995
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, bei der der Plan eingesehen werden kann, am 4.7.1995, ist durchgeführt worden. In der Bekanntmachung von Verfahrens- und Erläuterungen von den. Die Satzung ist am 16.7.1992 durchgeführt.

Lütjensee, den 16.7.1992
Bürgermeister

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 62/22-62.045 (12-neu-1) vom 16.7.1992

Bad Oldesloe, den 16.7.92

DER LANDRAT des Kreises Stormarn Bauaufsichts- und Planungsgemeinschaft

D.v. Buschmann (Buschmann)

GEMEINDE LÜTJENSEE

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN RAPSACKER 12A - 2400 LÜBECK 1 TEL. 0451 - 879870

Planungsland:



(Dr. Wildberg)

SATZUNG DER GEMEINDE LUTJENSEE

über den Bebauungsplan Nr. 12 -Neuaufstellung-

GEBIET : Ortsteil Dwerkatzen

Gewerbegebiet südlich der L 92

östlich der ehemaligen Bahntrasse

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVObL Sch.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.1991 sowie den satzungsändernden Beschlüssen vom 15.12.1992 und 18.04.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - Neuaufstellung - für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

(Teil B), erlassen

GEMEINDE
LUTJENSEE