

Gemeinde Lütjensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Gebiet: Südlich Strandweg

Text (Teil B)

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lütjensee ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 7 sowie die Aufnahme der Textziffer 8.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 16 gelten fort.

Die Festsetzung Nr. 7 wird wie folgt neu gefasst:

7. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Außenwände der Hauptbaukörper sowie von Garagen und Nebenanlagen sind mit rotem oder rot-buntem Sichtmauerwerk oder mit roter, grauer oder naturfarbiger Holzfassade zu gestalten.

Die zulässige Dachneigung beträgt 35-50°. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch mit Flachdächern zulässig.

In den WA- und WR-Gebieten sind für die Dacheindeckung rote, braune oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden.

Trapezbleche sowie glänzende oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

Die Sockelhöhe (Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens) darf max. 0,60 m über der für das jeweilige Baufenster im Plan eingetragenen Geländehöhe liegen.

Höhenbezug für die First- und Traufhöhen ist die für das jeweilige Baufenster im Plan eingetragene Geländehöhe.

Bei Neugestaltung von Vorgärten sind mind. 1/3 der Flächen zu bepflanzen, um eine Vollversiegelung zu vermeiden.

Freistehende Masten für Antennen- und sonstige Empfangs- und Sendeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.

8. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Zur Regelung des ruhenden Verkehrs wird festgesetzt, dass je Wohnung zwei Stellplätze auf dem zugehörigen Baugrundstück nachzuweisen sind.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl, z. B. 0,3

FH Max. zulässige Firsthöhe

TH Max. zulässige Traufhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze

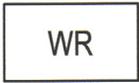
Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

52.5

Höhenbezug in m ü. NHN

II. Nachrichtliche Übernahmen aus dem Ursprungsplan

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

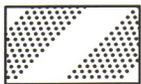


Landschaftsschutzgebiet

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Wanderweg

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen mit Lärmpegelbereich



Lärmpegelbereiche Dachgeschoss / Erdgeschoss

Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Grundstücke mit naturschutzrechtlichem Eingriff gem. § 8 BNatSchG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG



Waldabstand gem. § 24 LWaldG

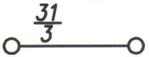
IV. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



Vorhandene Böschungen



Sonstige vorhandene Bäume

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. Juli 2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und im MARKT Trittau am 6. September 2017 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 8. Juni 2018 bis einschließlich 22. Juni 2018 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 6. Juni 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 5. November 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt, sowie die Umstellung des Normalverfahrens auf ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3. Februar 2020 bis 6. März 2020 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25. Januar 2020 im Stormarner Tageblatt, im MARKT Trittau und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-trittau.de“ ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 25. Januar 2020 hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30. Januar 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lütjensee, 16.04.2020



U. Stahl
Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit dem Stand vom 26. April 2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, 17.05.21



Wachsmuth
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 5. November 2019, 12. Mai 2020 und 30. März 2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben mit verkürzter Frist in der Zeit vom 8. Februar 2021 bis 22. Februar 2021 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29. Januar 2021 im Internet, am 30. Januar 2021 im Stormarner Tageblatt und im MARKT Trittau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-trittau.de" ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 30. Januar 2021 hingewiesen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30. März 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lütjensee, 04.06.2021



U. Steinhilber
Bürgermeisterin

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Lütjensee, 11.06.2021



U. Steinhilber
Bürgermeisterin

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.06.2021 in Kraft getreten.

Lütjensee, 18.06.2021



U. Steinhilber
Bürgermeisterin