

SATZUNG DER GEMEINDE LÜTJENSEE ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"Ripsbekkoppel"

TEXT TEIL B

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

- 1.1 In den Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6,7,8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 In den Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.3 In den Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 2 Speditionen und Auslieferungslager sowie nach § 8 (2) Nr. 3 und 4 (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.4 In den Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.5 Gliederung der Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften (§ 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO):
Die Emissionen von den Gewerbegebetsflächen werden während der Nachtzeit (22 - 6 Uhr) wie folgt beschränkt.

Gewerbegebiete	Lw" dB(A)
1 a	55
1 b	50
1 c	45
2 a	50
2 b	45
2 c	55

Lw" = maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der genannten Festsetzungen Immissionsprognosen wie folgt durchzuführen:

a) Ableitung der max. zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten max. zulässigen immissionswirksamen Flächen bezogenen

Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach dem in der DIN ISO 9613-2, Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996), Ausgabe September 1997, beschriebenen Verfahren,

b) Durchführung einer Betrieb bezogenen Immissionsprognose auf der Grundlage der TA Lärm zum Nachweis, dass die Beurteilungspegel aus dem realen Betrieb nicht über den zulässigen Beurteilungspegelanteilen liegen;

Grundlage für das Nachweisverfahren ist § 1 (4) Satz 1 Ziffer 2 BauNVO.

Der Nachweis kann auf Immissions-Orte beschränkt bleiben, die im Einwirkungsbereich der Anlage im Sinne der Nummer 2.2 TA Lärm liegen.

In der Betrieb bezogenen Schallimmissionsprognose sind die Geräusche durch den An- und Abfahrverkehr gem. Nr. 7.4 TA Lärm zu berücksichtigen.

2.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

In den Mischgebieten ist pro Wohngebäude nur 1 Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist zulässig, wenn diese im Dachgeschoß errichtet wird und nicht mehr als 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt.

3.0 Grundstückszufahrten § 9 (1) 11 BauGB

- 3.1 Die Baugrundstücke Nr. 5 und 6 dürfen nur über die festgesetzten Zufahrten erschlossen werden.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 4.1 Bei nachhaltiger Beeinträchtigung der Vitalität von mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäumen oder ihrem Abgang sind diese mind. durch 3x verschulte Hochstämme (Stammumfang 20-25 cm) derselben Art zu ersetzen. Die verschulte gekennzeichneten zu erhaltenden landschaftsbildprägenden Einzelbäume und die Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang gemäß der Bestimmungen des Knickerlasses (Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30.08.1996) zu ersetzen.
- 4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen der Pflanzauswahlliste zu bepflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Für die Bepflanzung sind leichte Sträucher bzw. in geringem Umfang leichter Heister mit Höhen von mind. 60 - 100 cm zu verwenden. Alle 50 lfm ist in den Flächen eine Stieleiche (*Quercus robur*) als Heister in einer Höhe von mind. 2,5 - 3,0 m zu setzen. In den öffentlichen Grünflächen zwischen dem Gewerbegebiet und dem Mischgebiet sind zusätzlich alle 10 lfm zwei Gehölze der Pflanzliste als Heister in einer Höhe von mind. 2,0 - 2,5 m zu setzen. Die Festsetzung zu offenen Gräben ist entsprechend zu beachten.
- 4.3 Pflanzenauswahlliste standortgerechter heimischer Arten:
- | | |
|---------------------------|-------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarzerle |
| <i>Betula pendula</i> | Sandbirke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Pyrus communis</i> | Holzbirne |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarze Holunder |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |
- 4.4 Die in der Planzeichnung im Straßenraum anzupflanzenden Großbäume sind in den Arten Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) oder Stadtlinde (*Tilia cordata* 'Greenspire') mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen. Die in der Planzeichnung westlich am Weg "Zum Löbs" anzupflanzenden Einzelbäume sind in der Art Stieleiche mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen. Je Baum ist eine vegetationsfähige Grundfläche von mind. 10 qm Größe zu schaffen, zu begrünen und auf dauer zu erhalten.
- 4.5 Alle zu erhaltenden und neu anzupflanzenden Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz (Rammschutz) zu sichern.
- 4.6 Die temporären Gräben sind auf Dauer zu erhalten. Erschließungs- und nutzungsbedingte Ausnahmen sind zulässig. Bei Bepflanzung auf der Nordseite und auf der Ostseite der Gräben ist ein Abstand der Pflanzen von 1,5 m zur Gewässerkante einzuhalten.
- 4.7 Dachneigungen von weniger als 15° sind nur in Verbindung mit einer dauerhaften extensiven Dachbegrünung zulässig.
- 4.8 Entlang der L 92 ist auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken eine mind. 2-reihige Pflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Die anderen in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken sind mit Baum-, Strauch- und Staudengruppen (auch Hecken) zu bepflanzen.
- 4.9 Geschlossene Fassadenteile mit einer Breite von über 5 m sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei beträgt der Pflanzabstand zwischen den Pflanzen maximal 1,00 m.
- 4.10 Die mit Ausgleichsfläche "A1" und "A2" gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als artenreiche Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Zur Vermeidung unmittelbarer Beeinträchtigungen ist die Fläche "A2" während angrenzender Bautätigkeiten durch einen standsicheren Bauzaun zu sichern.
- 4.11 Entlang der L 92, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im geplanten Mischgebiet und entlang der zum Landschaftsschutzgebiet gerichteten Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur in Form von Laubhecken, ggf. in Verbindung mit einem Zaun, zulässig. Entlang der zum Landschaftsschutzgebiet gerichteten Grundstücksgrenzen sind Zäune nur zulässig, wenn sie auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke errichtet werden und die Hecke nicht überragen.
Baugrundstücke, die an öffentliche Grünflächen grenzen, sind mit festen, durchlaßlosen Zäunen mit einer Höhe von mind. 1,50 m zu den Grünflächen hin abzugrenzen.
- 4.12 Das nicht zur Versickerung zu bringende Oberflächenwasser ist der festgesetzten Anlage zur Regenrückhaltung zuzuführen. Die Anlage ist naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen.
- 4.13 Während der Bauzeit ist der zu erhaltende Baumbestand durch Maßnahmen gem. DIN 18920 zu sichern. Die Traufbereiche sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

5.0 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor städtebaulichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG 9 (1) 24 BauGB

- 5.1 In den Baugebieten sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt.

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der Tabelle A aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

Tabelle A :

Lärmpegelbereich:

Erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß für:

	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990 - IV 850 a -516.533.11) zu führen. Auf den Einbau von Schall gedämmten Lüftungen in den Lärmpegelbereichen III und IV kann verzichtet werden, wenn dauerhaft eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume an Lärm abgewandten Gebäudeseiten, z.B. durch weitere Fenster, gewährleistet werden kann. Das Schalldämm-Maß der Gesamtkonstruktion (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) muß den Anforderungen des entsprechenden Lärmpegelbereiches genügen.

6.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

- 6.1 Für das Baugrundstück Mischgebiet Nr. 7 sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 30° bis 35° auszuführen.

Für alle anderen Baugrundstücke in den Mischgebieten sind die Dachneigungen der Hauptgebäude von 30° bis 48° zu gestalten.

Die Dächer sind mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken.

- 6.2 In den Mischgebieten sind die Gebäude als Verblendbauten in roten oder braunen Vormauerziegeln zu gestalten. Die Außenwände können auf Teilflächen von maximal 50 % der jeweiligen Fassade auch mit anderen Materialien gestaltet werden.

- 6.3 In den Gewerbegebieten ist eine leuchtende und reflektierende Farbgestaltung der Außenfassaden der Gebäude unzulässig.

- 6.4 Werbeanlagen dürfen in ihren Abmessungen eine maximale Höhe von 0,50 m und eine maximale Länge von 4,00 m nicht überschreiten. Sie dürfen mit ihrer Oberkante die Traufhöhe nicht überschreiten. Desweiteren sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht sowie die Gestaltung mit Tagesleucht- und Reflexfarben unzulässig.

- 6.5 Die Firsthöhe der Gebäude beträgt im Mischgebiet für das Baugrundstück Nr. 7 maximal 9,00 m. Für alle anderen Baugrundstücke in den Mischgebieten beträgt die Firsthöhe maximal 10,00 m.

Die First- bzw. Gebäudehöhe der Gebäude in den Gewerbegebieten beträgt maximal 9,00 m. Ausgenommen davon sind Hallenbauten mit Flachdächern, hier gilt eine maximale Gebäudehöhe von 6,00 m.

Die First- bzw. die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt für die First- bzw. die Gebäudehöhe ist die gemittelte Höhe der fertigen Straßendecke (Oberkante), die die Straßenfront eines Grundstückes bildet.

- 6.6 Innerhalb von Sichtdreiecken sind Bepflanzungen bis max. 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



Mischgebiete § 6 BauNVO



Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,3

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB



Offene Bauweise § 22 BauNVO



Baugrenzen § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkplätze



Ein- bzw. Ausfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB



Regenrückhaltebecken



Trafostation



Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

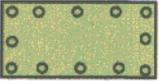
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

"A1"/"A2"

Differenzierung der Ausgleichsflächen, siehe Text (Teil B), Ziff. 4.11



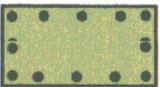
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB



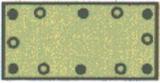
Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB



Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a + b BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Nutzungsbeschränkungen § 16 BauNVO

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)



LPB III



LPB IV



Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

hier: zu Gunsten Entsorgungsträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB



Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG



Geschützte Biotope (gem. § 15a LNatSchG)



Landschaftsbildprägende Einzelbäume und Baumgruppen (gem. § 7 (2) 8 LNatSchG)



Sonstiges Feuchtgebiet (gem. § 7 (2) 9 LNatSchG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. $\frac{305}{55}$

Flurstücksbezeichnung



Böschung



Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün



Sichtdreiecke

① bis ⑭

Nummerierung der Bauflächen

Alle Maße sind in Meter angegeben

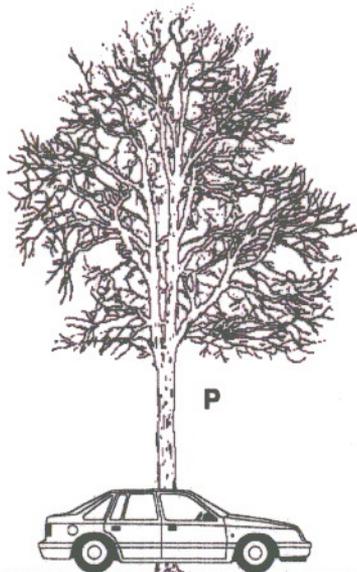
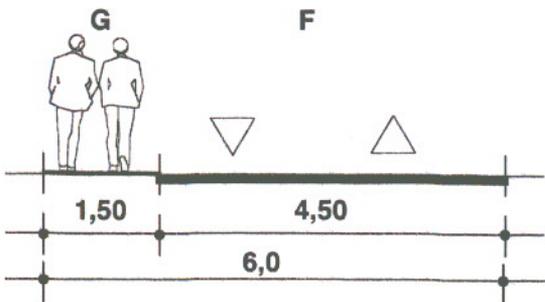
STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT B - B

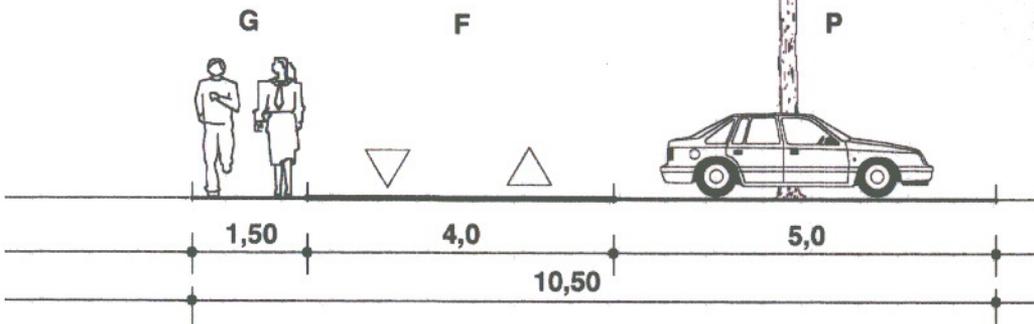
Planstrasse B

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



SCHNITT C - C

Zum Löbs



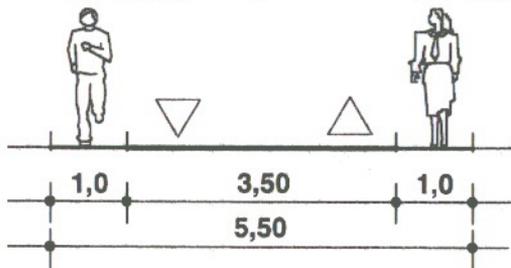
SCHNITT D - D

Am Bahnhof

G/P Bankett

F

G/P Bankett



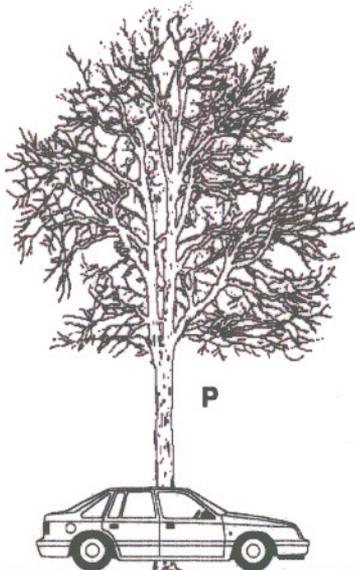
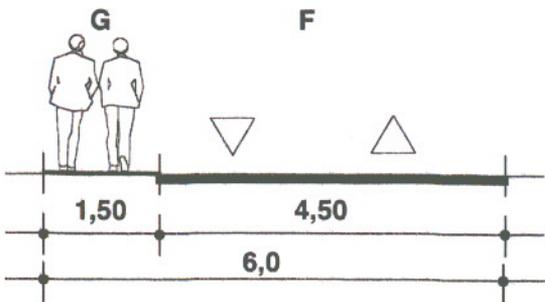
STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT B - B

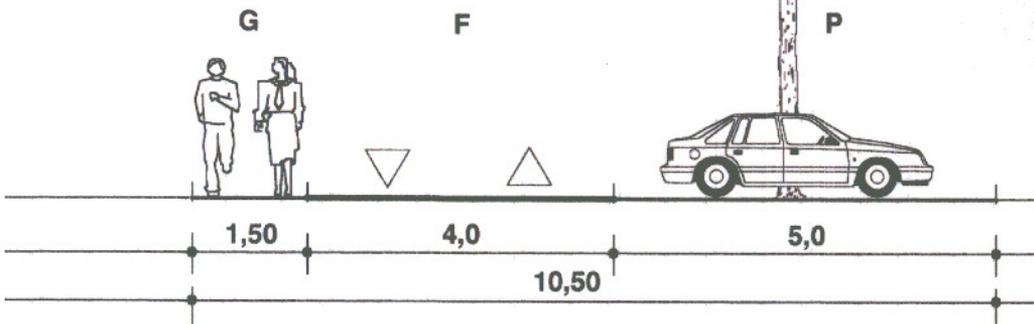
Planstrasse B

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



SCHNITT C - C

Zum Löbs



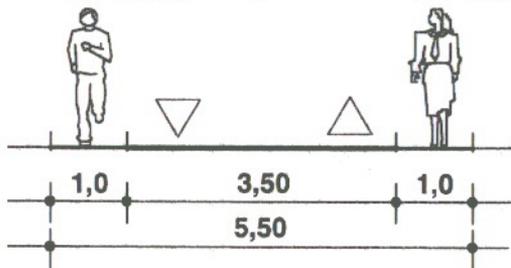
SCHNITT D - D

Am Bahnhof

G/P Bankett

F

G/P Bankett

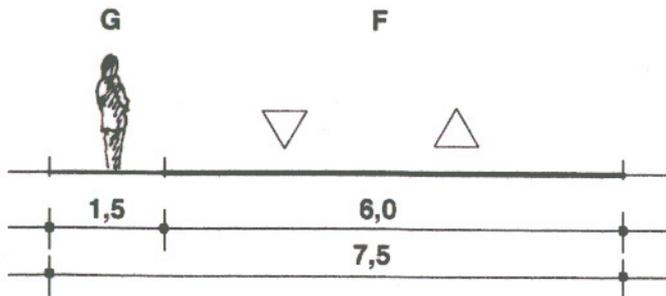


STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

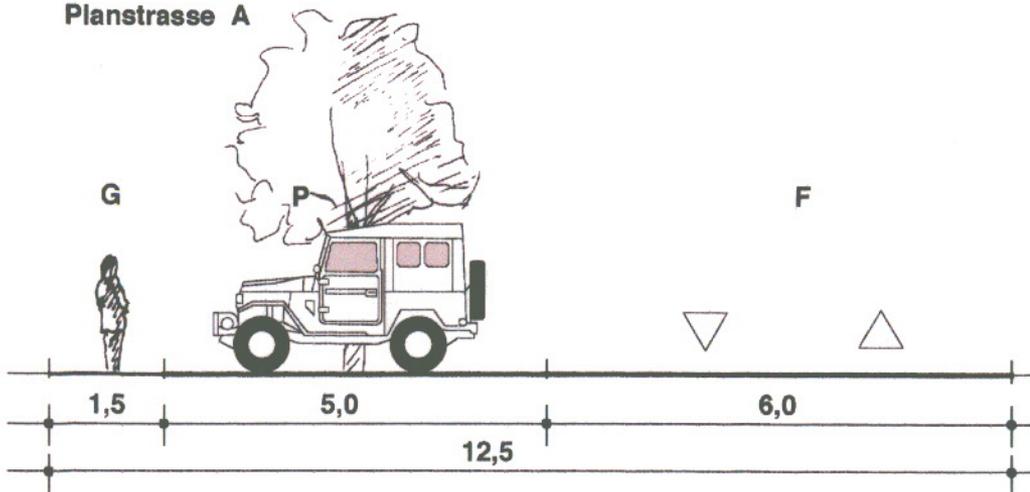
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

F = Fahrbahn
G = Gehweg
P = Parken

SCHNITT A¹-A¹ Planstrasse A



SCHNITT A²-A² Planstrasse A



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.03.1994/ 27.05.1997.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 21.12.1999 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.09.1998 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.2000/ 10.07.2001/ 14.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.02.2000/ 08.05.2001/ 03.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2000 bis zum 25.04.2000 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 vorgebracht werden können, im Stormarner Tageblatt am 14.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lütjensee, den 22. 2. 05

Siehe Aufkleber unterhalb der Rubrik "Straßenquerschnitte" komplett
Bürgermeister



[Signature]
.....
(Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.06.2001 bis zum 27.07.2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen (2. Auslegung). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.06.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Lütjensee, den 22. 2. 05



[Signature]
.....
(Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2003 bis zum 23.04.2003 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen (3. Auslegung). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.03.2003 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Lütjensee, den 22. 2. 05



[Signature]
.....
(Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lütjensee, den 22. 2. 05



[Signature]
.....
(Bürgermeister)

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Lütjensee, den 22. 2. 05



[Signature]
.....
(Bürgermeister)

10. Der katastermäßige Bestand am 18. MAI 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 29. JULI 2004



[Signature]

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

Lütjensee, den 08. 3. 05..... Siegel




.....
(Bürgermeister)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.03.2005ortsüblich 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 16.03.2005..... in Kraft getreten.

Lütjensee, den 23. 3. 05..... Siegel




.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.2003 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Ripsbekkoppel" für das Gebiet östlich der Bundesstraße 404, südlich der Bahnhofstraße L 92, ehemaliger Bahnhof Dwerkaten - Ripsbekkoppel bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.