

Text (Teil B)

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

Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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



Die mit diesem Zeichen festgesetzte Fläche ist als extensives Grünland zu nutzen.

3. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Auf der mit diesem Zeichen festgesetzten Fläche ist je angefangene 200 qm ein heimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

4. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf das mittlere gewachsene Geländeniveau im Bereich der jeweils festgesetzten überbaubaren Fläche.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Neigung von 25–48° zulässig. Fassaden sind aus rotem Ziegelmauerwerk zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer sind zulässig.

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

6. Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) 1 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung durch die Gemeinde.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,2	Grundflächenzahl, z. B. 0,2
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I
FH	Max. zulässige Firsthöhe

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

o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12,14 BauGB

	Fläche für Versorgungsanlagen
	Regenrückhaltebecken

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

	Grünflächen
	Private Gärten

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18a BauGB

	Flächen für die Landwirtschaft
--	--------------------------------

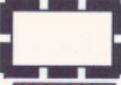
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
	Entwicklungsmaßnahme

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Erhaltung von Bäumen
	Bepflanzungsmaßnahme

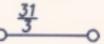
Sonstige Planzeichen

2WE	Max. zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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

	Knicks gem. § 15b LNatSchG
	Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Künftig fortfallende Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Darstellung ohne Normcharakter

Empfehlungen zur Landschaftspflege

Knicks

Die Pflege der bestehenden Knicks ist nach § 15b LNatSchG "besondere Vorschriften für Knicks" bzw. nach dem Knickerlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein durchzuführen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile, z.B. Dünger und/oder Biozideinsatz, sind nach § 15b LNatSchG verboten.

Extensivgrünland

Die extensive Grünlandnutzung ist in Form von extensiver Beweidung mit 1,5 GVE/ha (Großvieheinheiten) oder einer Mahd im Jahr am Mitte Juli mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen. Bei Mahd sind kleinere Parzellen (20-50 qm) von der Mahd auszunehmen und ca. drei Wochen später zu mähen. Bei Beweidung ist Viehbesatz von Mitte Mai bis Mitte November möglich. Das Ausbringen von Düngemitteln und Bioziden soll dringend unterlassen werden.

Für die anzupflanzenden Bäume sind die Arten Feldahorn, Stieleiche, Hainbuche oder Eberesche als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe über Gelände) geeignet.

Tausalze und tausalzhaltige Mittel, mineralische Düngemittel und Biozide sollen auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 06.02.1996 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 27.08.1996 durchgeführt.
3. Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2001 bis 23.02.2001 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 14.30 bis 18.30 Uhr und Do. von 14.30 bis 16.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.01.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Lütjensee, 17.7.01



[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ~~03.04.2001~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 07. Sep. 2001



[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lütjensee, 17.7.01



[Signature]
Bürgermeister

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

Lütjensee, 17.7.01



[Signature]
Bürgermeister

10. 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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ~~26.02.2002~~ 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~27.02.2002~~ in Kraft getreten.

Lütjensee, 27.2.02



[Signature]
Bürgermeister

Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet

Östlich der Straße Dovenkamp, nordöstlich der Trittauer Straße

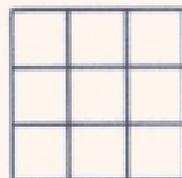
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemeinde Lütjensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 19

Maßstab 1: 1.000



Planstand: 2. Satzungsausfertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096

INTERNET
eMAIL

www.planlabor.de
planlabor@t-online.de