

# Text (Teil B)

## 1. Überbaubare Flächen gem. § 9 (1) 2 BauBG

Hochbauten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## 2. Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB

Im Teilgebiet 1 ist auf der Fläche für Versorgungsanlagen ein Mobilfunkmast mit einer Höhe von max. 55 m über Geländeoberkante sowie die dazu gehörige Versorgungseinheit zulässig.

Im Teilgebiet 2 ist auf der Fläche für Versorgungsanlagen ein Mobilfunkmast mit einer Höhe von max. 43 m über Geländeoberkante sowie die dazu gehörige Versorgungseinheit zulässig.

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

Die Maßnahmenfläche ist mit Ausnahme der zu bepflanzenden Bereiche der Sukzession zu überlassen.

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

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein dichtes Feldgehölz mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen.

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

Die Masten sind mit geschlossener Oberfläche auszuführen. Der Durchmesser im Mastfuß darf maximal 1,65 m betragen. Die Außenfarbe der Mobilfunkmasten ist bis zu einer Höhe von 20 m (Teilgebiet 1) bzw. 15 m (Teilgebiet 2) in abgestuften Grüntönen auszuwählen. Für die darüber befindlichen Mastabschnitte sind helle Weiß- bzw. Grautöne (Remissionswerte 50 – 99) zulässig.

Die Versorgungseinheiten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Fassaden sind nur als Holzfassaden zulässig. Das Dach ist jeweils als Satteldach mit einer Neigung von 32 - 45° in roter Pfanneneindeckung zulässig. Die Firsthöhe ist bis max. 5,5 m zulässig.

# Planzeichenerklärung


Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB


 Baugrenze


Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsfläche

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

 Fläche für Versorgungsanlagen

 Mobilfunksendeanlagen


Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 18 b BauGB

 Flächen für Wald

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

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

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern


 Anpflanzen von Hecken

Sonstige Planzeichen

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

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

 Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

 Anbauverbotszone gem. § 29 Straßen- und WegeG bzw. § 9 FStrG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Vorhandene Böschungen

 geplantes Wasserschutzgebiet

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 21.12.1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 15.07.1999 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 06.03.2001 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 30.05.2001 bis 29.06.2001 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 22.05.2001 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Lütjensee, 15. 4. 03



*Handwritten signature*

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am <sup>29.07.02</sup> sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 20. Aug. 2002



*Handwritten signature*

Öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.05.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lütjensee, 15. 4. 03



*Handwritten 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, 15. 4. 03



*Handwritten 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 <sup>27.04.2003</sup> 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 <sup>28.04.2003</sup> in Kraft getreten.

Lütjensee, 25. 4. 03



*Handwritten signature*

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für die Gebiete

Teilgebiet 1: Parkplatz an der Sieker Landstraße

Teilgebiet 2: Gebiet südwestlich der B 404, südöstlich der L 92

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

# Gemeinde Lütjensee

Kreis Stormarn

# Bebauungsplan Nr. 20

Maßstab 1: 2.000



Planstand: **2.** Satzungsausfertigung  
Bearbeitung: CF/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 [www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)  
E-MAIL [planlabor@t-online.de](mailto:planlabor@t-online.de)