

Gemeinde Lütjensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung

Gebiet: Grundstück Hamburger Straße 77 (Penny-Markt)

Text (Teil B)

Für die 1. Änderung gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 26 fort. Die Festsetzung Nr. 2 wird wie folgt geändert:

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

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,9 zulässig. Es ist insgesamt ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m² zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Sonstiges Sondergebiet –Verbrauchermarkt-

Gr Max. zulässige Grundfläche

Gh Max. zulässige Gebäudehöhe

Vf Max. zulässige Verkaufsfläche

Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

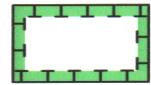


Straßenbegrenzungslinie



Grundstückszufahrt

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



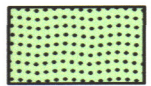
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K Knickschutzstreifen

Sonstige Planzeichen



Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB



Private Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB



Lärmschutz gem. § 9 (1) 24 BauGB



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

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

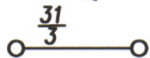


Knicks gem. § 21 LNatSchG

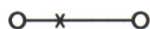
III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



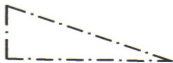
Flurgrenze



Lage der Schnittdarstellungen



Sonstige vorhandene Bäume



Sichtdreieck

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.07.2016 in Form einer Informationsveranstaltung 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 21.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2016 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 27.10.2016 bis 28.11.2016 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, 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 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 19.10.2016 im Stormarner Tageblatt und Trittauer Markt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lütjensee, 24.01.2017



U. Stenke
Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 20.1.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 30. Jan. 2017

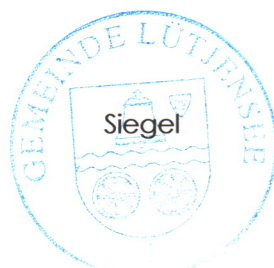


D. Brüning
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2016 und 13.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lütjensee, 04.04.2017



U. Stenke
Bürgermeisterin

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

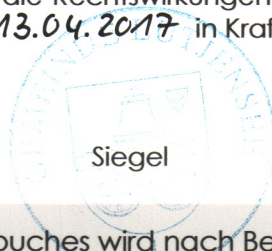
Lütjensee, 07.04.2017



U. Steuber
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.04.2017 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 13.04.2017 in Kraft getreten.

Lütjensee, 18.04.2017



U. Steuber
Bürgermeisterin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: