

# TEXT - TEIL B

## 1. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 70 cm Höhe über jeweilige Fahrbahnhöhe dauernd freizuhalten.

## 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## 3. Gebäudegestaltung

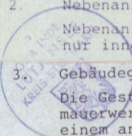
Die Gestaltung von Gebäuden muß in rotem Verblendmauerwerk erfolgen. Dächer sind einheitlich mit einem anthrazitfarbigem Material zu bedecken. Garagenfassaden sind im gleichen Material und Farbe wie das Hauptgebäude zu errichten.

## 4. Einfriedigungen







Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 80 cm über Terrain nicht überschreiten.

Die Höhe von Einfriedigungen im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen darf 70 cm, bezogen auf den jeweiligen Straßenabschnitt, nicht überschreiten.

## 5. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig.



# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZ.	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BBauG
	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) NR 1 BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) NR 1 BBauG
Q.3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR 2 BauNVO
Q.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR 1 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 (3) BauNVO
	<u>BAUWEISE, BAUGRENZE</u>	§ 9 (1) NR 2 BBauG
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
30°-40°	DACHNEIGUNG	§ 9 (4) BBauG
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§ 9 (1) NR 11 BBauG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	<u>VERSORGUNGSFLÄCHEN</u>	§ 9 (1) NR 12 BBauG
	TRAFD	
	<u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) NR 10 BBauG

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



GRUNDSTÜCKSGRENZE



KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



FLURSTÜCKSNUMMER



HÖHENLINIE



VORHANDENE BAULICHE ANLAGE



KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

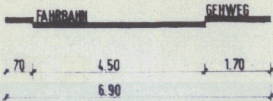


SICHTFLÄCHE

# STRASSENQUERSCHNITT

M. 1:100

A



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.1980

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch

- 1. Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 2.12.1980 bis zum 17.12.1980
- 2. Durch Abdruck in der
- 3. im amtlichen Bekanntmachungsblatt am

LÜTJENSEE, den 15.7.83



J. Jäger  
-Bürgermeister-  
K. Hobst  
Planverfasser

Planungsgruppe Nord  
Kiel, den 27.11.83

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 14.12.1982 bis 28.5.1982 durchgeführt worden / auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.5.1982 ist nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

LÜTJENSEE, den 15.7.83



J. Jäger  
-Bürgermeister-

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.4.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

LÜTJENSEE, den 15.7.83



J. Jäger  
-Bürgermeister-

Die Gemeindevertretung hat am 30.10.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

LÜTJENSEE, den 15.7.83

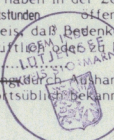


J. Jäger  
-Bürgermeister-

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.9.1982 bis zum 21.10.1982 während folgender Zeiten Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können

bis zum 17.9.1982 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

LÜTJENSEE, den 15.7.83



J. Jäger  
-Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 1. JUNI 1982 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

BAD OLDESLOE, den 25. FEB. 1983



Schell  
Leiter des Katasteramtes  
Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 14.12.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

LÜTJENSEE, den 15.7.83



J. Jäger  
-Bürgermeister-

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.12.1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.1982 gebilligt.

LÜTJENSEE, den 15.7.83



J. Jäger  
-Bürgermeister-

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises vom 8.9.83 Az. 6713-62.045 (2-1) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

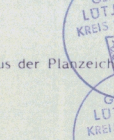
LÜTJENSEE, den 26.9.83



J. Jäger  
-Bürgermeister-

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.9.83 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Verfügung des Landrats des Kreises STORMARN vom 1.3.84 Az. 6713-62.045 bestätigt.

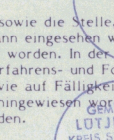
LÜTJENSEE, den 23.3.84



J. Jäger  
-Bürgermeister-

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

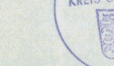
LÜTJENSEE, den 23.3.84



J. Jäger  
-Bürgermeister-

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 23.3.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen § 155 a Abs. 4 BBauG sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.3.84 rechtsverbindlich geworden.

LÜTJENSEE, den 23.3.84



J. Jäger  
-Bürgermeister-

# GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/3-64.045(4-1)

vom 08. SEP. 1983

Bad Oidesloe, den 08. SEP. 1983

**DER LANDRAT**  
**des Kreises Stormarn**



*[Handwritten signature]*  
**Dr. Becker-Birck**

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Febr. 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.82 . . . . folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet HAMBURGER STR. 3-9 westlich der HAMBURGER STRASSE bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

# 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 DER GEMEINDE LÜTJENSEE KREIS STORMARN

PLANUNGSGRUPPE NORD

2300 K I E L DÄNISCHE STRASSE 24

ARCHITEKTEN + INGENIEURE

TELEFON 0431 / 92013

GEZ.: JAN. 81 BR GEÄNDERT: JAN. 82 LA MÄRZ 82 16.7.82 HO 25.1.83 KR.

AUFLAGENERFÜLLUNG: 27.10.83 LA