

# SATZUNG DER GEMEINDE LÜTJENSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE (L 92) UND NORDÖSTLICH DER ALTEN DORFSTRASSE

PRÄAMBEL:

HINWEISE

# 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. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN SOWIE BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE, DURCH DIE DAS GRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUT WIRD, SIND BIS ZU EINER GRZ VON INSGESAMT 0,4 IN ADDITION MIT DEM HAUPTBAUKÖRPER ZULÄSSIG GEMÄSS § 19 (4) BauNVO.

## 3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) 4 BauGB

GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND INNERHALB EINES 5,00 m BREITEN STREIFENS HINTER DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UNZULÄSSIG.

## 4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) 6 BauGB

ES SIND MAX. ZWEI WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

## 5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB

AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. BEWUCHS IST NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

## 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20 BauGB

DIE MIT BUCHSTABEN K FESTGESETZTE FLÄCHE IST ALS KNICKSCHUTZSTREIFEN ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. BAULICHE ANLAGEN, ABLAGERUNGEN, VERSIEGELUNGEN, STÄNDIGES BETRETEN UND BEFAHREN SOWIE BEPFLANZUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

DAS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE UNBELASTETE OBERFLÄCHENWASSER IST EINER VERSICKERUNG AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUZUFÜHREN. AUSNAHMSWEISE KANN BEI NACHGEWIESENEN SCHLECHTEN SICKEREIGENSCHAFTEN DES BODENS AN DIE KANALISATION ANGESCHLOSSEN WERDEN.



DIE MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTE FLÄCHE IST DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN. DIE FLÄCHE IST MIT EINEM MIND. 1,20 m HOHEN EINFACHEN WEIDEZAUN EINZUFRIEDEN. ENTLANG DER GRABENBÖSCHUNG SIND ZUSÄTZLICH ZU DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUMEN GRUPPENWEISE SCHWARZERLEN ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

## 7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

GEM. § 9 (1) 25a+b BauGB

FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME ZU WÄHLEN. JE BAUM IST EINE MIND. 9 qm GROSSE, VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE VORZUSEHEN.



DIE NEUANLAGE DER KNICKS IST MIT EINEM 1,00 m HOHEN, IM FUSS 2,50 m UND IN DER KRONE 1,50 m BREITEN WALL ALS SCHLEHEN-HASEL-KNICK DURCHZUFÜHREN (s. DARSTELLUNG).



AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND GRUPPENWEISE HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ANZULEGEN, SO DASS EIN LÜCKIGER GEHÖLZSAUM MIT HOHEM BAUMANTEIL ENTSTEHT.



AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE IST EINE FREIWACHSENDE HECKE AUS HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ANZULEGEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSBEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

## 8. HÖHENLAGE GEM. § 9 (2) BauGB

DIE FESTGESETZTE MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE BEZIEHT SICH AUF DAS MITTLERE GEWACHSENE GELÄNDENIVEAU IM BEREICH DER JEWEILS FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE.

## 9. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO HAUPTBAUKÖRPER

### DÄCHER

ZULÄSSIG SIND GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30-40 GRAD. DIE NEIGUNGSFLÄCHEN DER DÄCHER SIND IM GLEICHEN WINKEL AUSZUBILDEN.

### GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN FARBE UND MATERIALIEN WIE DER ZUGEHÖRIGE HAUPTBAUKÖRPER AUSZUFÜHREN. FLACHDÄCHER SIND ZULÄSSIG.



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
<b>GR</b>	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
<b>I</b>	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
<b>FH</b>	HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

<b>E</b>	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE


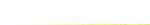

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB

	SICHTFLÄCHEN
--	--------------

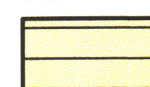

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FUSSWEG


FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

§ 9 (1) 12, 14 BauGB

	FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER
	REGENRÜCKHALTEBECKEN

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

	GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GÄRTEN
<b>P</b>	PRIVATE PFLANZSTREIFEN



WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB

	LÜTJENSEE
--	-----------









MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB





	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
	ENTWICKLUNGSMASSNAHME
<b>K</b>	KNICKSCHUTZSTREIFEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN






§ 9 (1) 25a+b BauGB

	ERHALT VON STRÄUCHERN
	FLÄCHEN ZUM ERHALT VON KNICKS
	ANPFLANZEN VON KNICKS
	ERHALT VON EINZELBÄUMEN
	ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
	FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG SOWIE VON GEWÄSSERN
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG
	BEPFLANZUNGSMASSNAHME

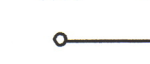


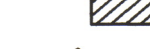


SONSTIGE PLANZEICHEN

	LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VER- U. ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) 21 BauGB
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN -MÜLLSAMMELPLATZ-	§ 9 (1) 22 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
	VERMASSUNG (IN METERN)	

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET GEM. § 18 LNatSchG
	BIOTOP GEM. § 15a LNatSchG
	KNICKS, GEM. § 15b LNatSchG UNTER SCHUTZ STEHEND
	BURG LÜTJENSEE, UNTER DENKMALSCHUTZ GEM. § 5 DSchG
	GEWÄSSER GEM. § 1 WHG, z.T. VERROHRT

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	NUTZUNGSABGRENZUNG
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNGEN
	SONSTIGE BÄUME



# HINWEISE

BEI OBERFLÄCHENWASSERVERSICKERUNG IST DIE ABWASSERSATZUNG ZU BEACHTEN UND GGF. ZU ÄNDERN.

## EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

### KNICKS/KNICKSCHUTZ

DIE PFLEGE DER BESTEHENDEN UND NEU ANZUPFLANZENDEN KNICKS WIRD NACH § 15b LNatSchG "BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS" BZW. NACH DEM KNICKERLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT NATUR UND FORSTEN SCHLESWIG-HOLSTEINS VORGENOMMEN. ERHEBLICHE ODER NACHHALTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DIESER LANDSCHAFTSELEMENTE, Z.B. DÜNGER- UND/ODER BIOZIDEINSATZ, SIND NACH § 15b LNatSchG VERBOTEN. KNICKDURCHBRÜCHE SIND BEI DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES KREISES ZU BEANTRAGEN.

DIE FLÄCHE DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IST IN DEN ERSTEN DREI JAHREN FÜR DEN NÄHRSTOFFENTZUG ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN, DANACH IST JEWEILS IM HERBST JEDEN JAHRES ZU MÄHEN.

### MASSNAHMENFLÄCHE



AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE SOLLEN DIE GEWÄSSERNAHEN FLÄCHEN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IN DEN ERSTEN FÜNF JAHREN ZWEIMAL JÄHRLICH MIT ABRÄUMUNG DES MÄHGUTES GEMÄHT WERDEN, DANACH SOLLTE SIE SICH SELBST ÜBERLASSEN WERDEN. IN ZEITRÄUMEN VON 8-12 JAHREN KANN AUFTRETENDE VERBUSCHUNG ZURÜCKGESCHNITTEN UND DIE FLÄCHE EINMAL MIT ABTRANSPORT DES MÄHGUTES GEMÄHT WERDEN.

### ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

DAS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME KANN MIT STIELEICHEN, ROTBUCHEN, FELDAHORN O.Ä. ARTEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 12-14 cm (GEMESSEN IN 1,20 m HÖHE) ERFÜLLT WERDEN.

### SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTES

DACHFLÄCHENWASSER IM BEREICH DER NEUEN GRUNDSTÜCKE KANN DURCH SICKERSCHÄCHTE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE) ODER FLACHE MULDEN (GENEHMIGUNGSFREI) VERSICKERT WERDEN.

TAUSALZE ODER TAUSALZHALTIGE MITTEL, DÜNGEMITTEL UND BIOZIDE SOLLEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT AUSGEBRACHT WERDEN.

### VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHEN

DIE VEGETATIONSFÄHIGEN FLÄCHEN/BAUMSCHEIBEN SIND GEGEN ÜBERFAHREN VON FAHRZEUGEN ZU SICHERN. EINE GENÜGEND MÄCHTIGE HUMUSSCHICHT MIT NATÜRLICHEM UNTERBODEN MUSS VORHANDEN SEIN. AUF BODENDECKER O.Ä. IST IM BEREICH DIESER FLÄCHEN ZU VERZICHTEN.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 05.09.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 28.11.1995 ERFOLGT.
2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 27.08.1996 DURCHGEFÜHRT.
3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 23.10.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 27.05.1997 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 09.09.1998 BIS ZUM 15.10.1998 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 01.09.1998 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

LÜTJENSEE, 12.3.10.00



BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 05.09.2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD OLDESLOE, 13. Okt. 2000



ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 23.02.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 23.02.1999/22.08.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

LÜTJENSEE, 23.10.00



BÜRGERMEISTER

9. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB AM 26.05.1999 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 29.07.1999 AZ.: 60/22-62.045 (3-1) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVERSTÖßEN GELTEND MACHT.

LÜTJENSEE, 23.10.00



BÜRGERMEISTER

10. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEÄNDERT. ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 (3) SATZ 2 I. V. M. § 13 NR. 2 BauGB DURCHGEFÜHRT. ES WURDEN KEINE ANREGUNGEN VORGEBRACHT.

11. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB AM 24.10.2000 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ERNEUT ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 16.11.2000 AZ.: 60/22-62.045(3-1) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVERSTÖßEN GELTEND MACHT.

LÜTJENSEE, 09.2.01



BÜRGERMEISTER

12. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

LÜTJENSEE, 09.2.01



BÜRGERMEISTER

13. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 13.02.2001 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) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 14.02.2001 IN KRAFT GETRETEN.

LÜTJENSEE, 14.2.01



BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LÜTJENSEE  
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG