

SATZUNG DER GEMEINDE LÜTJENSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - WISCHHOF - FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER HAMBURGER LANDSTRASSE UND DEM LÜTJENSEE - NORDÖSTLICH DER DORFSTRASSE

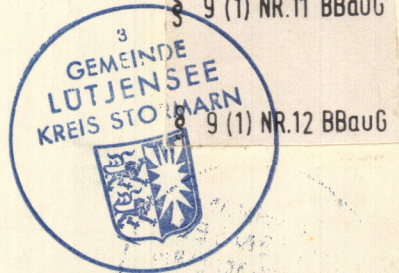
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fas-

TEXT-TEIL B

1. Im Bereich der Sichtflächen sind die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen von baulichen Anlagen jeglicher Art, von Einfriedigungen sowie von sichtbehinderndem Bewuchs über 70 cm über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes dauernd freizuhalten.
2. In Wohngebieten sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m über OK Terrain zulässig.
3. Die äußere Gestaltung der Gebäude soll in Verblendmauerwerk erfolgen.
4. Einzelgaragen sind mit dem gleichen Material der Hauptgebäude zu verblenden.
5. Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind ausgeschlossen (gem. § 14 BauNVO).
6. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 30-40 Grad auszubilden.
7. In reinen Wohngebieten und in allgemeinen Wohngebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (gem. § 3 (4) BauNVO bzw. § 4 (4) BauNVO). Dieses gilt nur für die Teilflächen 2,5,8,9,10.
8. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m². Diese Festsetzung gilt nur für Grundstücke mit zulässiger Einzelhausbebauung.
9. Alle selbständig geführten Gehwege sind durch Absperrgeländer oder Sperrpfosten gegen die L 92 für jeglichen anderen Verkehr zu sperren.
10. In Aufenthaltsräumen an den lärmbelasteten Nord-, West- und Südseiten der Gebäude an der Hamburger Landstraße sind schalldämmende Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB (A) einzubauen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZ.	ERLAUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES	§ 9 (7) BBauG
	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) NR.1 BBauG
	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
	REINES WOHNGBIET	§ 3 BauNVO
	ALLGEMEINES WOHNGBIET	§ 4 BauNVO
	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) NR.1 BBauG
Q20	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR.2 BauNVO
0.30	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR.1 BauNVO
II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HOCHSTGRENZE)	§ 16 (2) NR.3 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	<u>BAUWEISE, BAUGRENZE</u>	§ 9 (1) NR.2 BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (1) BauNVO
	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	§ 22 (2) BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG	§ 22 (2) BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE	§ 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) NR.11 BBauG
	FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN	§ 9 (1) NR.11 BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) NR.11 BBauG
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) NR.12 BBauG
T	TRAFOSTATION	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) NR.15 BBauG
	KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH	
	PARKANLAGE, ÖFFENTLICH	
	PRIVATE PARKANLAGE	
	WASSERFLÄCHE	§ 9 (1) NR.16 BBauG
	<u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT	§ 9 (1) NR.21 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) NR.10 BBauG
SD	SATTELDACH	§ 9 (4) BBauG
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN FÜR TERFLÄCHE 7	§ 9 (1) NR.22 BBauG
	LÄRMBELASTETE BEREICHE	§ 9 (1) NR.24 BBauG
	FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR.25b BBauG
	FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 (1) NR.25b BBauG
	FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR.25b BBauG
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	
72/3	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	SICHTFLÄCHEN	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORGESEHENE ERWEITERUNG (NICHT BESTANDTEIL DES B-PLANES)	
	50 m ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	§ 17a LWG
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	ABGRENZUNG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES	LANDSCHAFTSSCHUTZ-VERORDNUNG NR.64



ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.5.78

LÜTJENSEE, DEN 19.8.81



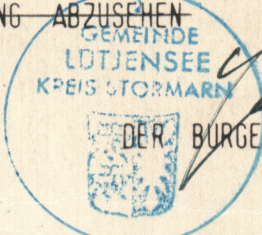
DER BÜRGERMEISTER

DER PLANVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE NORD
KIEL, DEN 5.8.81

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM §2a(2) BBauG WURDE AM 8.12.77 DURCHFÜHRT ~~ABZUSEHEN~~
~~HAT AM~~ ~~BESCHLOSSEN VON EINER BÜRGERBETEILIGUNG~~

LÜTJENSEE, DEN 19.8.81



DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27.6.80 BIS 29.7.80 NACH VORHERIGER AM 16.6.80 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST (ELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WAHREND DER DIENSTSTUNDEN OFFENTLICH AUSLEGEN

LÜTJENSEE, DEN 19.8.81



DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM 20.2.81 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER STADTEBAULICHEN NEUPLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

BAD OLDESLOE, DEN 7. AUG. 1981



DER LEITER DES KATASTERAMTES
Reg. Verm. Direktor

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 16.2.82 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 16.1.84 NOCH EINMAL BESTÄTIGT. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.2.82 GEBILLIGT.

LÜTJENSEE, DEN 2.2.84



DER BÜRGERMEISTER

DIE tlw. VORWEGGENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 18.1.84 AZ 61/31-62.045 (3) MIT AUFLAGEN/HINWEISEN ERTEILT.

LÜTJENSEE, DEN 2.2.84



DER BÜRGERMEISTER

DIE MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILTE tlw. VORWEGGENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG VOM 12.11.1981 WURDE MIT DER VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 18.1.84 AUFGEHOBEN.

LÜTJENSEE, DEN 2.2.84



DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

LÜTJENSEE, DEN 2.2.84



DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 2.2.84 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

LÜTJENSEE, DEN 2.2.84



DER BÜRGERMEISTER