

Gemeinde Lütjensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 5, 6. Änderung

Gebiet: westlich Hamburger Straße, nördlich Dornredder, südlich
Oetjendorfer Weg

Text (Teil B)

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

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind um 100 % zulässig gem. § 19 (4) Satz 4 BauNVO.

2. Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Die festgesetzten Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung oberhalb 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Hamburger Straße dauernd freizuhalten.

3. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich III ist für Neu-, Um- und Ausbauten für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 35/30$ dB einzuhalten. Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich VI ist für Neu-, Um- und Ausbauten für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 40/35$ dB einzuhalten. Die Festsetzung gilt für die der Hamburger Straße zugewandten Gebäudefronten. Für rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Gestaltung der Fassade der Gebäude muss in Sichtmauerwerk oder Sichtmauerwerk geschlämmt erfolgen.

Planzeichenerklärung







Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen







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

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,25	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
II	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. II

Sonstige Planzeichen

	Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltenes Sichtfeld gem. § 9 (1) 10 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen mit Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. § 9 (1) 24 BauGB
30°-40°	Zulässige Dachneigung gem. § 9 (4) BauGB, § 84 LBO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

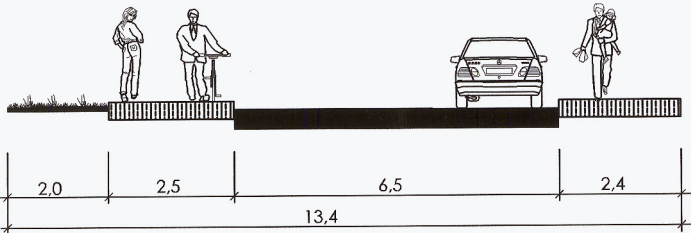
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	Flurgrenze
	Sichtdreieck
	Lage der Schnittdarstellungen

Darstellung

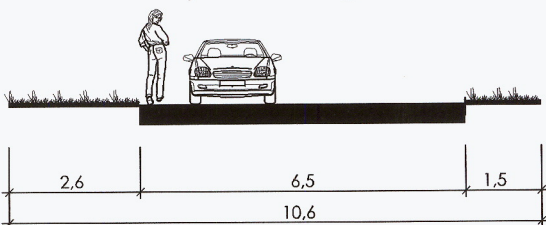
Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

Schnitt A-A' - Hamburger Straße - L 92



Schnitt B-B' - Ötjendorfer Weg - K 98



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 09.03.2010 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2010 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 03.11.2010 bis 03.12.2010 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.10.2010 im Stormarner Tageblatt 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 02.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lütjensee, 03. 05. 11




Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12. APR. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 21. JAN. 2011




öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.12.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lütjensee, 03. 05. 11




Bürgermeister

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

Lütjensee, 25. 5. 11




Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 01.06.2011 in Kraft getreten.

Lütjensee, 09. 6. 11




Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 6, Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: