

Satzung der Gemeinde Lütjensee über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

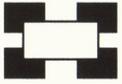
für das Gebiet "westlich Hamburger Straße (L92), nördlich Dornredder, südlich Oetjendorfer Weg"

Text (Teil B)

1. **Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen (§ 1 (6) und (9) BauNVO)**
Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Plangebiet unzulässig.
2. **Höhenbezugspunkt (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO)**
Als Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe wird eine mittlere Geländehöhe von 55,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.
3. **Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf in WA 1 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 100% überschritten werden.
4. **Erschließung der Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
Je Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt in einer Breite von 5,0 m zulässig.
5. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)**
 - 5.1 **Fassadengestaltung**
Außenfassaden von Hauptgebäuden sind mindestens zu 60 % in Rotklinker auszuführen.
 - 5.2 **Notwendige Stellplätze und Garagen**
Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage auf dem Baugrundstück vorzuhalten.

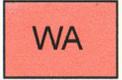
Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH_{max}
11,00 m Gebäudehöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Gebäude, künftig fortfallend

$\frac{16}{50}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenzen



Höhenlinien

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und Trittau Markt am 13.06.2018.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 27.10.2020 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 während folgender Zeiten jeweils am Mo., 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 07.11.2020 im Internet und im Stormarner Tageblatt sowie im Trittau Markt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de sowie unter „www.amt-trittau.de“ ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 07.11.2020 hingewiesen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 12.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lütjensee, den 26.11.2020

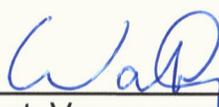



Bürgermeisterin

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 16.03.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 19.03.2021

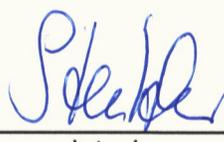



Öff. best. Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.02.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lütjensee, den 03.03.2021

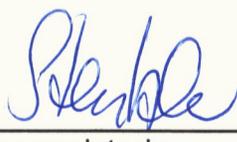



Bürgermeisterin

9. Die Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lütjensee, den 29.03.2021




Bürgermeisterin

10. Der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 03.04.2021 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) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.04.2021 in Kraft getreten.

Lütjensee, den 07.04.2021




Bürgermeisterin