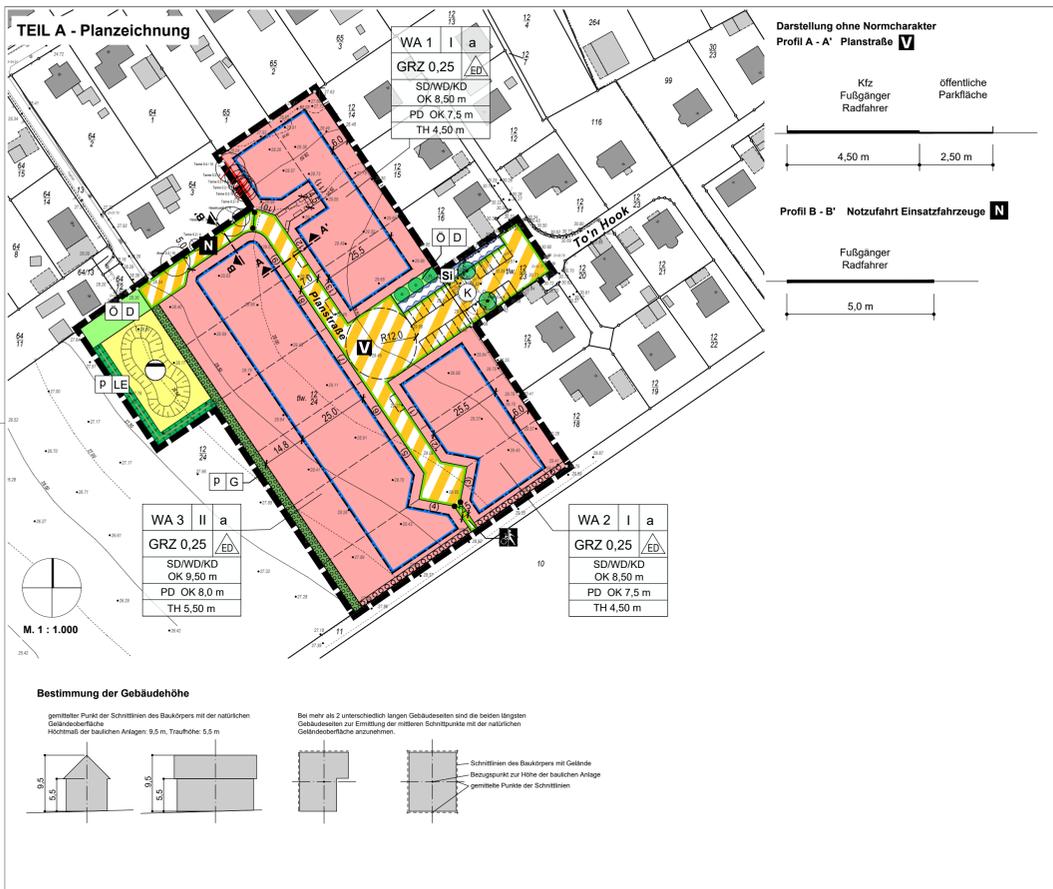


SATZUNG DER GEMEINDE LÜTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG



TEIL B - TEXT

- ### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- #### 1 Art der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 3) sind die allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 3) sind die allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 3) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
- #### 2 Maß der baulichen Nutzung
- ##### 2.1 Grundflächen baulicher Anlagen
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- Die maximal zulässigen Grundflächen der Hauptgebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 dürfen durch die Grundflächen von direkt am Hauptgebäude befindlichen Terrassen um bis zu 25% überschritten werden.
- ##### 2.2 Höhe baulicher Anlagen
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO
- Die Oberkante der Hauptgebäude (OK) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut.
 - Die Oberkante der Hauptgebäude als Höchstmaß in Metern ist festgelegt über dem mittleren Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der natürlichen Geländeoberfläche. Es sind die beiden längsten Gebäudesseiten zu mitteln. Die Ermittlung des mittleren Punktes der Schnittlinien des Baukörpers ist in der Nebenzeichnung „Bestimmung der Gebäudehöhe“ dargestellt. Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte und Höhenlinien im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.
 - Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20% der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Solaranlagen sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.
- #### 3 Bauweise
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA3 definiert sich die abweichende Bauweise als offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die längste Gebäudesseite bei Einzelhäusern 15 m und bei Doppelhäusern 25 m nicht überschritten darf.
- #### 4 Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind zwischen der straßenseitigen Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche und der Straßenbegrenzungslinie Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
- #### 5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind je volle 500 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
 - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind je volle 600 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
 - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 sind je volle 400 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
 - Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 3 stellen Doppelhäuser eine Gebäudeeinheit dar, so dass je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig ist.
 - Bezugsgröße ist in den Ziffern 5.1 bis 5.3 die Fläche der späteren Baugrundstücke innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 3.
- #### 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die privaten Einfahrten zu Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) dauerhaft wasser- und luftdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserundurchlässig auszubilden.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Landschaftseingrünung ist durchgehend und mindestens zweizeilig mit geeigneten Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch geeignete Sträucher zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 5 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen gleichartigen Laubbaum zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist durchgehend und mindestens zweizeilig mit geeigneten Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch geeignete Sträucher zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden.
 - Pro Grundstück ist mindestens ein gebietsweiser Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen gebietsweiser Laubbaum oder Obstbaum auf dem Grundstück zu ersetzen.
- ### II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein
- #### 8 Festsetzungen für Dächer
- § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
- In den WA 1 bis WA 3 sind als Dachformen für die Hauptgebäude ausschließlich Pultdächer und gleichseitige Sattel-, Walm- und Krüppelwalmächer mit einer Dachneigung von > 25 Grad zulässig.
 - In den WA 1 und WA 2 sind für Pultdächer nur Dachneigungen bis maximal 35 Grad zulässig.
 - Im WA 3 sind für Pultdächer nur Dachneigungen von 7 Grad bis maximal 20 Grad zulässig.
 - Bei Pultdächern ist eine Kombination mit einem Flachdach zulässig.
 - Bei Pultdächern muss der First auf der höheren Gebäudesseite um mindestens 1,50 m zur Traufe zurückspringen.
- #### 9 Festsetzungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
- Fassaden sind in Verbundmauerwerk in roten und rotbraunen Farben, in Holz in roten und rotbraunen Farben und den naturgetreuen Farben oder als weiße Putzfassade zulässig. Andere Materialien und Farben können aus gestalterischen Gründen in untergeordnetem Flächenanteil ergänzt werden.
 - Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.
- #### 10 Erforderliche Stellplätze
- § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 ist pro Wohnung mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.
- #### 11 Festsetzungen für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke
- § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H
- Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit naturnah vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchstein, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserundurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten, wie z.B. Abdichtungsbahnen, sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.
- #### 12 Festsetzungen für Einfriednungen
- § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H
- Die Höhe der Einfriednungen zu den vorderen festgesetzten Verkehrsflächen wird auf maximal 1,20 m über dem jeweils zugrunde liegenden Geländeebene begrenzt. Die Höhe der Einfriednungen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen wird auf maximal 1,50 m über dem jeweils zugehörigen Geländeebene begrenzt. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Schmiedeeisen, Feldsteinen, Pflanzungen und Stabgitterzäunen.

III HINWEISE

- ### 1 Artenschutz
- #### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- ##### AV1 Fledermäuse (Bauzeitenerregung)
- Baumfällungen und Gehölzrodungen finden nur dann statt, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Da keine geeigneten Winterquartiere in den Bäumen vorhanden sind, ist ein problematisches Fällen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28.09.02. des jeweiligen Folgejahres).
- Alternativ: Bei einem Baubeginn innerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase werden Gehölze erst dann gefällt, wenn durch einen Biologen oder durch einen Biologen entsprechende Negativnachweise erbracht worden sind. Es erfolgt eine Höhlenkartierung mit Einigungsprüfung (unter Einsatz von Klettertechnik oder Hubsteiger), vorhandene Höhlen werden auf Besitz geprüft und ggf. verschlossen.
- ##### AV2 Haselmause (Bauzeitenerregung)
- Der Gehölzrückschnitt an Knicks und Feldhecken erfolgt im Winter zwischen dem 01.12. und dem 28./29. Februar.
- ##### AV3 Amphibien (Bauzeitenerregung)
- Sofort Bauarbeiten während der Hauptzeit der Amphibienwanderung stattfinden (zwischen dem 1. Februar und dem 31. Juli), finden Bau- und Materialtransporte entlang der Baustraße erst 1 Stunde nach Sonnenaufgang und 1 Stunde vor dem Sonnenuntergang statt. Da Amphibien überwiegend nachts wandern, können Tötungen und Verletzungen vermieden werden.
- ##### AV4 Brutvögel (Bauzeitenerregung)
- Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten an Bäumen außerhalb des Plangebietes), Abschleppen von Boden und sonstige Vegetationsbeeinträchtigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc. sowie spätere Bauarbeiten) außerhalb der Brutperiode stattfinden, d.h. zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März.
- Alternativ:
- Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.
 - Bei einem vorgesehenen Baubeginn innerhalb der Brutperiode ist dieser nur möglich, wenn Negativnachweise durch einen Biologen oder durch einen Biologen erbracht werden (Brutvogelkartierung), v.a. dann, wenn die Flächen längere Zeit brachliegen.
- #### Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)
- ##### CEF1 Fledermäuse (Ersatzquartiere)
- Da es sich teilweise um gefährdete Arten handelt (Großer Abendsegler, Breitflügel- und Rauhaufledermaus, alle Rote Liste 3), wird der Ausgleich vorgezogen als CEF-Maßnahme vor Ort erbracht.
- Ersatzquartiere (Anzahl 5 Stück):
- 3 Spaltenkästen an Bäumen
 - 2 Großraumhöhlen an Bäumen
- Da im Plangebiet keine passenden Bäume für die Anbringung vorhanden sind, müssen die Ersatzquartiere an Bäumen außerhalb des Plangebietes angebracht werden. Hierfür eignen sich die Bäume der Waldfläche südwestlich des Plangebietes, Flurstück 16 der Flur 2, Gemarkung Lüttau. Das Flurstück liegt im Eigentum der Gemeinde Lüttau.
- Von der festgelegten Anzahl der Ersatzquartiere kann abgewichen werden, sofern der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, dass tatsächlich geringere Betroffenheiten entstehen.
- ##### CEF2 Haselmause (Ersatzquartiere)
- Da es sich teilweise um gefährdete Arten handelt (Großer Abendsegler, Breitflügel- und Rauhaufledermaus, alle Rote Liste 3), wird der Ausgleich vorgezogen als CEF-Maßnahme vor Ort erbracht.
- Ersatzquartiere (Anzahl 5 Stück):
- 3 Spaltenkästen an Bäumen
 - 2 Großraumhöhlen an Bäumen
- Da im Plangebiet keine passenden Bäume für die Anbringung vorhanden sind, müssen die Ersatzquartiere an Bäumen außerhalb des Plangebietes angebracht werden. Hierfür eignen sich die Bäume der Waldfläche südwestlich des Plangebietes, Flurstück 16 der Flur 2, Gemarkung Lüttau. Das Flurstück liegt im Eigentum der Gemeinde Lüttau.
- Von der festgelegten Anzahl der Ersatzquartiere kann abgewichen werden, sofern der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, dass tatsächlich geringere Betroffenheiten entstehen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 30.09.2022.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 am 15.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.11.2021 wurde nach § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „westlich To'n Hook“ mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 - 18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-luetau.de ins internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Lüttau, den
..... Bürgermeister (Huster)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Plangebietes, mit Stand vom erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schwarzenbek, den
..... Vermessungsbüro (Sprick und Wachsmuth)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Lüttau, den
..... Bürgermeister (Huster)
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Lüttau, den
..... Bürgermeister (Huster)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Lüttau, den
..... Bürgermeister (Huster)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 Sitzung ist mitlin am in Kraft getreten.
Lüttau, den
..... Bürgermeister (Huster)

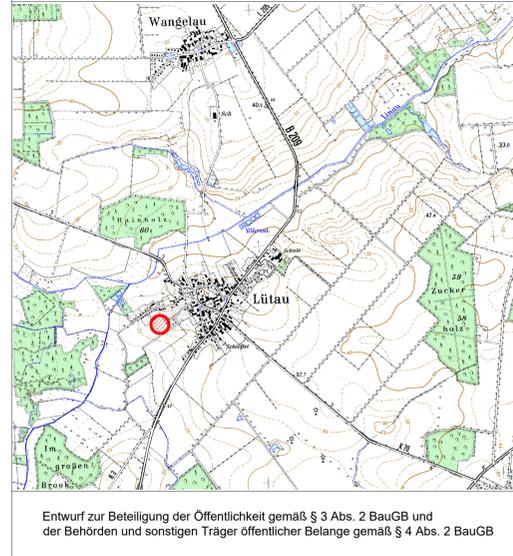
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen | Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| WA | 1 FESTSETZUNGEN 1 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO | | 9 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | 2 Maß der baulichen Nutzung Oberkante Hauptgebäude als Höchstmaß in Metern | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO | | Anpflanzung von Bäumen | |
| | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 18 BauNVO | | Erhaltung von Bäumen | |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 19 BauNVO | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern | |
| | Traufhöhe Hauptgebäude als Höchstmaß in Metern über dem mittleren Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der natürlichen Geländeoberfläche. Es sind die beiden längsten Gebäudesseiten zu mitteln. | § 20 BauNVO | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer Hecke | |
| | 3 Gebäude, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO | | 10 Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | abweichende Bauweise | § 22 BauNVO | | Jeweils zulässige Dachform für Hauptgebäude Sattel-, (SD), Walm-, (WD), Krüppelwalm-, (KD), Pultdach (PD) | § 9 Abs. 4 BauGB § 84 LBO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| | 4 Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: | | | II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | |
| | Verkehrsbenutzter Bereich | | | künftig entfallender Baum | |
| | Notzu-/ausfahrt | | | künftig entfallende Versickerungsmulde | |
| | Rad- und Fußweg | | | Schnittlinie mit Schnittbezeichnung | |
| | 5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Fläche für die Abwasserbeseitigung | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB | | Maßangabe in Metern | |
| | Zweckbestimmung: | | | Radius des Wendekreises | |
| | Versickerungsbecken für Niederschlagswasser | | | in Aussicht genommene Grundstücksgrenze | |
| | 6 Grünfläche Grünfläche privat/öffentlich | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | | in Aussicht genommene Parkplätze | |
| | Zweckbestimmung | | | Kennziffer für Grundstücke | |
| | Gehölzstreifen als Sichtschutz | | | III PLANUNTERLAGE | |
| | Distanzgrün | | | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| | Landschaftseingrünung | | | Flurstücksnummer | |
| | 7 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB | | vorhandene Gebäude | |
| | Zweckbestimmung: | | | Höhenlinie Bestand über DHHN2016 | |
| | Sickergraben mit Rückhaltefunktion für Niederschlagswasser | | | Höhenpunkt Bestand über DHHN2016 | |
| | 8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB | | eingemessener Einzelbaum | |
| | Landschaftseingrünung | | | | |

Satzung der Gemeinde Lüttau über den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung

für das Gebiet westlich To'n Hook



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planbearbeitung: Elisabeth-Haseloff-Straße 1, 23544 Lübeck, Tel.: 0451 / 610 20-26, luebeck@prokom-planung.de

Planungsstand: 13.07.2021, 05.05.2022, 21.09.2022, 19.12.2022, 28.08.2024, 18.10.2024

BRUNNEN UND INGENIEURE GMBH