

# Satzung der Gemeinde Gudow über den Bebauungsplan Nr. 16

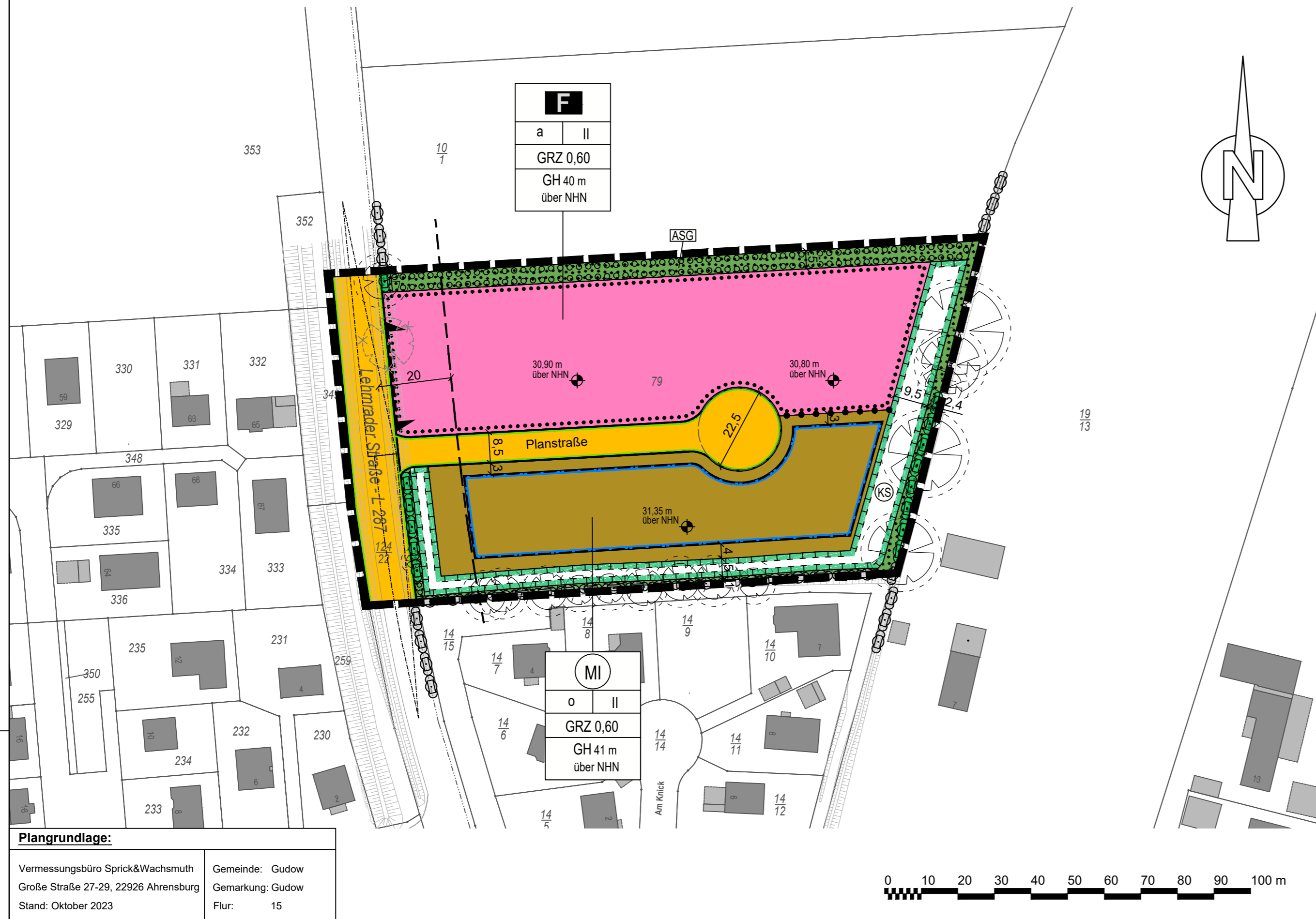
## "Nördlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 8, östlich der Lehmrader Straße"

### Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

### Teil B - Text

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 6; 6 BauNVO)  
1.1 **Mischgebiet**  
Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind die zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.  
Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
1.2 **Fläche für Gemeinbedarf**  
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräträumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze. Zudem ist innerhalb des Plangebietes auf untergeordneten Flächen die Errichtung von Räumlichkeiten mit entsprechenden Nebenanlagen zugunsten gemeindlicher Nutzungen zulässig.
- Abweichende Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
In der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.
- Höhe von baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauGB)  
3.1 **Gebäudehöhe**  
Innerhalb des Plangebietes werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.  
3.1.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:  
Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig. Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Daches bzw. der Oberkante der Attika.  
3.2 **Oberkante Fertigfußboden (OKFF)**  
Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb des Mischgebietes ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe der Straßenachse vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße.
- Sichtdreieck**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Die Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen oder sonstigen Sichthindernissen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen in einer Höhe zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnkante sind unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
5.1 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch standortheimische Arten zu schließen. Alle 10-15 m ist ein Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.  
Knicks sind gesetzlich geschützte Biotop. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.  
5.2 Innerhalb des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch die jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen.  
5.3 Alle festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Arten und Qualität (als Hochstamm) zu ersetzen.  
5.4 Im gesamten Plangebiet sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (bevorzugt LED-Beleuchtung) zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Grünflächen so weit wie möglich unterbleibt.
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)  
Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine freiwachsende Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstreifen erfolgt mind. zweireihig mit Pflanzabständen von 0,75 x 0,75 m vorzusehen. Für die Bepflanzung sind folgende Arten als Sträucher zu verwenden: *noch offen*

### Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Nördlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 8, östlich der Lehmrader Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Planzeichenerklärung

#### Festsetzungen

|  |  |
|--|--|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB                         |
| Mischgebiet  | § 6 BauNVO                                     |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 BauNVO          |
| GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)   |  |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze   |  |
| GH 40 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull) siehe Teil B Text Ziffer 2   |  |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 und § 23 BauNVO |
| o Offene Bauweise  |  |
| a Abweichende Bauweise   |  |
| Baugrenze  |  |
| <b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB                         |
| Flächen für den Gemeinbedarf   |  |
| Feuerwehr  |  |
| <b>Verkehrsflächen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB             |
| Straßenverkehrsflächen   |  |
| Straßenbegrenzungslinie  |  |
| Ausfahrtsbereich   |  |
| <b>Grünflächen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB             |
| Private Grünfläche   |  |
| <b>Zweckbestimmung:</b>  |  |
| Abschirmgrün   |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>                            | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB                   |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft   | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB                   |
| Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen  |   |
| <b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB                   |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB                  |
| Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)   |   |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>   | § 9 Abs. 7 BauGB                          |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes   | § 9 Abs. 7 BauGB                          |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes   | § 1 Abs. 4 BauNVO<br>§ 16 Abs. 5 BauNVO   |
| Maßangabe in Meter  |   |
| <b>Nachrichtliche Übernahmen</b>  | § 9 Abs. 6 BauGB                          |
| Geschützter Knick   | § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG |
| Anbauverbotszone  | § 29 Abs. 1 StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG   |
| Sichtdreieck  | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB                   |
| <b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>   |   |
| Knick außerhalb des Geltungsbereiches   |   |
| Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)   |   |
| Kronenbereich   |   |
| Freihaltebereich um zu erhaltende Bäume (2 m Abstand zum Kronenradius)  |   |
| Künftig entfallende Bäume   |   |



### Satzung der Gemeinde Gudow über den Bebauungsplan Nr. 16

"Nördlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 8, östlich der Lehmrader Straße"

Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §4a(3) §10

● ● ○ ○ ○ ○

**GSP**  
GOSCH & PRIEWIE  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe  
Papierberg 4  
Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0  
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79  
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de  
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 05.09.2024 / BH/SR

P-Nr.: 23 / 1533