

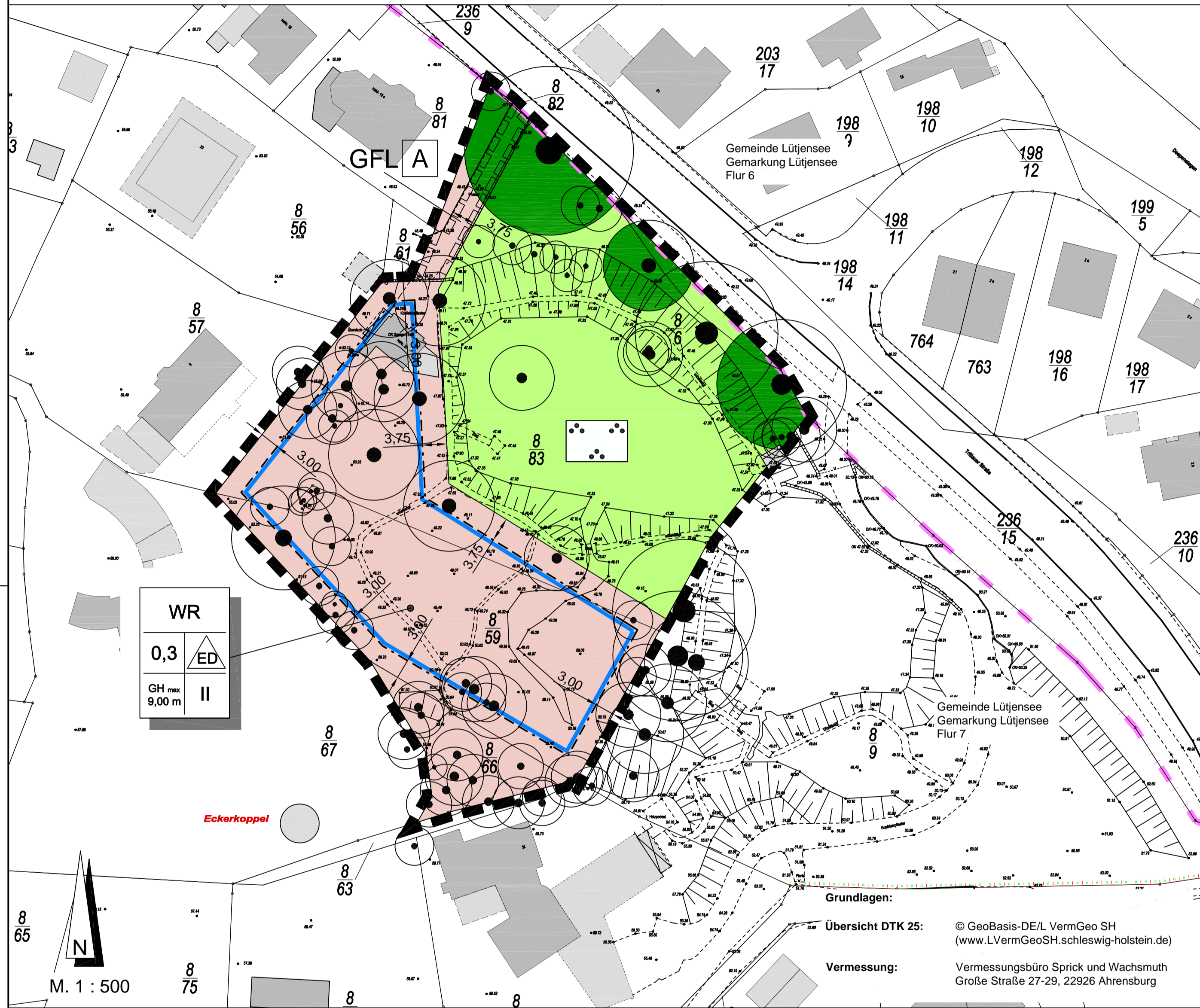
Satzung der Gemeinde Lütjensee über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Neuaufstellung

für das Gebiet "südlich an der Trittauer Straße, gegenüber der Straßenzufahrt Deepenstegen und nordöstlich der Bebauung vom Heideweg"

Aufgrund des § 10 und § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 - Neuaufstellung der Gemeinde Lütjensee, für das Gebiet "südlich an der Trittauer Straße, gegenüber der Straßenzufahrt Deepenstegen und nordöstlich der Bebauung vom Heideweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichen nach der PlanzV90

- I. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH max. 9,00 m Gebäudehöhe maximal
 - II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung: Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Baumbestand

Text (Teil B)

- Höhenbezugspunkt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)**
Als Höhenbezugspunkt ist der gemittelte Wert zwischen dem höchsten und dem niedrigsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes heranzuziehen.
 - Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
 - Anzahl der Wohneinheiten (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)**
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Pro Doppelhaus ist maximal eine Wohnung je Haushälfte zulässig.
 - Außenbeleuchtung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 2.700 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten abstrahlend auszurichten.
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb des Baugrundstückes in gleicher Baumart mit einem Stammumfang von mindestens 20 / 25 cm (gemessen in einem Meter Höhe) zu ersetzen.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) LBO)**
 - Dacheindeckung**
Glänzende oder spiegelnde Dacheindeckungen sind unzulässig. Für die Dacheindeckungen sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zulässig. Reetdächer sind zulässig.
 - Notwendige Stellplätze und Garagen**
Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen für PKW auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.
- Artenschutzrechtliche Hinweise**
Bauzeitenregelung
Um Tötungen oder Verletzungen von Vögeln zu verhindern, müssen Fällungen und Rodungen von Buschwerk außerhalb der Vogelbrutzeit (vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres) durchgeführt werden oder es muss vorher ein aktueller Besatz ausgeschlossen werden.
- Anbringen von Nistmöglichkeiten**
Innerhalb des Plangebietes sind mindestens sechs Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten fachgerecht anzubringen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ____ bis ____ / durch Abdruck in der _____ (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am _____.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ____ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ____ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ in _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.____.de“ ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ort _____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde _____
- Ort _____ Öff. best. Vermessungsingenieur
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen sowie Gebäude, gemäß der Flurkarte vom _____, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ____ wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ____ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ in _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.____.de“ ins Internet eingestellt.
 - oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. ____ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Ort _____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde _____
- (Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. ____ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Ort _____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde _____

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. ____ durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ (vom _____ bis _____ durch Aushang) 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 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 _____ in Kraft getreten.

Ort _____ (Siegel) Bürgermeister Gemeinde _____

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. ____ der Gemeinde _____ übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt ... Abteilung / Fachbereich ... kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Neuaufstellung der Gemeinde Lütjensee



 GEMEINDE Lütjensee Vertreten durch Amt Trittau Europaplatz 5 22946 Trittau	DATUM 15.07.2025
	MASSSTAB 1:500
Satzung der Gemeinde Lütjensee über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Neuaufstellung für das Gebiet "südlich an der Trittauer Straße, gegenüber der Straßenzufahrt Deepenstegen und nordöstlich der Bebauung vom Heideweg"	VERFAHRENSSTAND Verfahren nach § 13 a Vorentwurf § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB Satzung
 IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH Rendsburger Landstr. 196-198 D 24113 Kell Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59 info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de	