

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

für das Gebiet Kuckucksberg / Heideweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVBl. S. 356) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Datum die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Kuckucksberg / Heideweg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Bauinhaltsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichnung (Teil A)



Grundlagen:
 Übersicht DTK 25:
 Vermessung:
 © GeoBasis-DEAL VermGeo SH
 (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
 Vermessungsbüro Sprick und Wachsmuth
 Große Straße 27-29, 22926 Ahrensburg

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
GH = 9,00 m Gebäudehöhe maximal
GG = 800 m² Grundstücksgröße minimal

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

E nur Einzelhäuser zulässig
EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

Private Grünfläche

Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

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
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Ortsbildprägende Baumgruppen
 Schutz nach § 21 Abs. 4 Nr. 3 und § 8 Abs. 1 Nr. 9 LNatSchG

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Ortsdurchfahrtsgrenze § 4 StrWeg S-H

Anbauverbotszone § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)

Waldabstand § 24 LWaldG

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude
Gebäude, künftig fortfallend
Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenzen
Baumbestand

Text (Teil B)

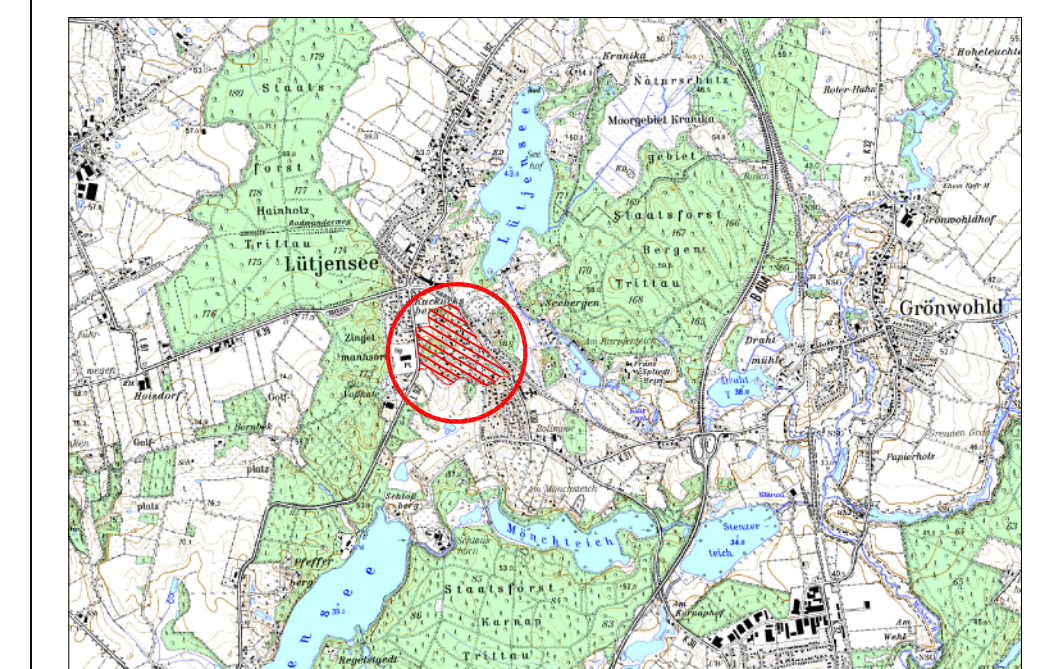
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Zulässige Grundfläche (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
 Die zulässige Grundflächenzahl darf eine Größe von 300 m² je Baugrundstück nicht überschreiten.
 - Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)**
 Im gesamten Plangebiet sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 - Höhenbezugspunkt (§ 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.
 - Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO)**
 In den Teilgebieten 2, 6 und 7 darf die zulässige Grundfläche abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 80 von 100 überschritten werden.
- 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. Die Festsetzung gilt nicht für die Teilgebiete 1, 2 und 9.
 - 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. § 84 (1) LBO)**
5.1 Dacheindeckung
 Glänzende oder spiegelnde Dacheindeckungen sind unzulässig. Für die Dacheindeckungen sind rote bis braune oder anthrazitfarbene Dachplanken zulässig. Reetdächer sind zulässig.
5.2 Notwendige Stellplätze und Garagen
 Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen für PKW auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) 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, oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Lütjensee, den ... Bürgermeister Gemeinde Lütjensee
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus gefertigt und ist bekannt zu machen.
- Lütjensee, den ... Bürgermeister Gemeinde Lütjensee
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung 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.
- Lütjensee, den ... Bürgermeister Gemeinde Lütjensee

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... „durch Abdruck in der ... (Zeitung)“ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
 - 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. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, 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.
 - 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.
- Lütjensee, den ... Bürgermeister Gemeinde Lütjensee
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Ahrensburg, den ... Öff. best. Vermessungingenieur Vermessungsbüro Sprick und Wachsmuth Vertreten durch
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lütjensee



GEMEINDE Lütjensee
 Vertreten durch
 Amt Trittau
 Europaplatz 5
 22946 Trittau

DATUM: 10.07.2020
 MASSSTAB: 1:1.000

Satzung der Gemeinde Lütjensee über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Kuckucksberg / Heideweg

VERFAHRENSTAND
 Entwurf
 § 3 (1) BauGB
 § 4 (1) BauGB
 § 3 (2) BauGB
 § 4 (2) BauGB
 Satzung

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
 IPP Ingenieurgesellschaft
 Partner u. Partner GmbH
 Rindowburger Landstr. 156-158
 D 24113 Kiel
 Tel: +49 431 97 61-0 Fax: +49 431 97 61-10
 info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de