

Satzung der Gemeinde Lütjensee über den Bebauungsplan Nr. 31 - Entwurf -

für das Gebiet "nordwestlich der Bebauung Dornredder sowie südlich am Oetjendorfer Weg"

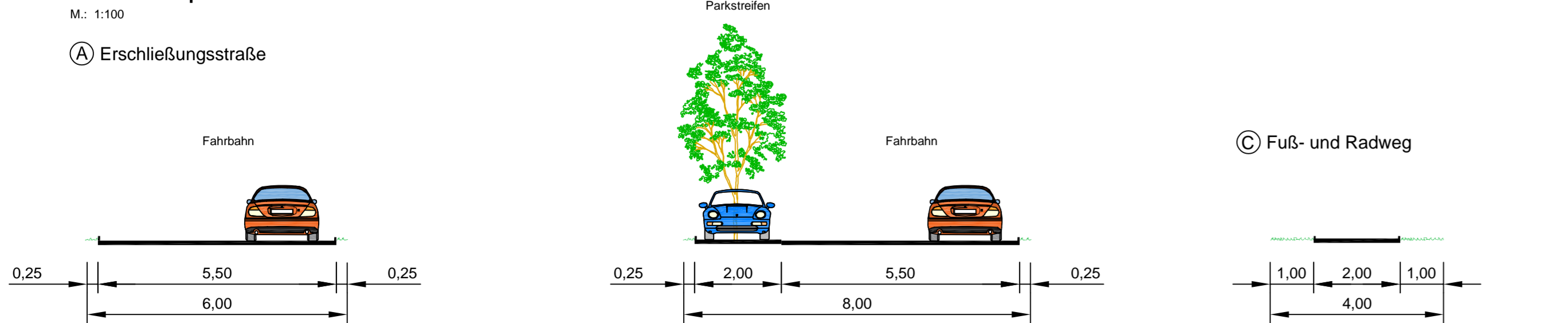
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Lütjensee, für das Gebiet "nordwestlich der Bebauung Dornredder sowie südlich am Oetjendorfer Weg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung -Teil A-



Straßenquerschnitte



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

WA Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- GH_{max} 8,50 m Gebäudehöhe maximal
- FH_{max} 4,50 m Traufhöhe maximal

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

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F/R Fuß- und Radweg
- LW Zufahrt für Landwirtschaftlichen Verkehr
- Verkehrsberuhigter Bereich

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

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- S Schutzstreifen für Graben und Knick
- W Wanderweg
- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen (Graben)

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

② Nummer des Baugrundstückes

II. Nachrichtliche Übernahme

■ Knick Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 29/7 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- ▭ Böschung
- ▨ Sichtfelder nach RAS106, Ziffer 6.3.9.3
- Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)
- Höhenlinien

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO)
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen
grundsätzlich unzulässig.
- Beschränkung für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen (§ 12 (6) BauNVO)**
Auf den Baugrundstücken sind in einem Abstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.
- Höhenbezugspunkt (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO)**
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes. Der Höhenbezugspunkt darf ausnahmsweise um maximal 0,5 m erhöht werden, wenn er ansonsten unterhalb der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen würde.
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf abweichend von § 19 (4) Satz 2 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 80 vom Hundert überschritten werden.
- Grundstücksgrößen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
- Ein und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Je Baugrundstück ist eine Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 5,0 m zulässig.
- Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 600 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.
- Von bebauungs freizuhaltene Fläche (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
Abstand zu Hecken
In einem Abstand von 3,0 m zu der neu anzulegenden Hecke entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sind auf den Baugrundstücken bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nicht zulässig.
- Schutzstreifen an Gräben und Knicks (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
Die festgesetzten Schutzstreifen für Gräben und Knicks sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und einer extensiven Pflege zu unterziehen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarer Tageblatt und Trittauer Markt am _____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt. Zusätzlich lagen die Unterlagen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich aus.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ 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 ausliegen. 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 _____ im Internet und im Stormarer Tageblatt sowie im Trittauer Markt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-trittau.de“ ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am _____ hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lütjensee, den _____
Bürgermeisterin
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 02.02.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Berkenthin, den _____
Öff. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.10.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lütjensee, den _____
Bürgermeisterin
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lütjensee, den _____
Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 _____ in Kraft getreten.

Lütjensee, _____
Bürgermeisterin

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Lütjensee übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Trittau, Fachbereich Bau und Projektmanagement kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Lütjensee



 GEMEINDE Lütjensee Vertreten durch Amt Trittau Europaplatz 5 22946 Trittau	DATUM 26.01.2022
	MASSSTAB 1:1.000
VERFAHRENSSTAND Vorentwurf § 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB Satzung	SATZUNG DER GEMEINDE LÜTJENSEE ÜBER DEN Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet "nordwestlich der Bebauung Dornredder sowie südlich am Oetjendorfer Weg"
 Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung IPP Ingenieurbüro Postfach Partner GmbH Renzburger Landstr. 196-198 D 24113 Kiel Tel. +49(431) 6-69 59-0 Fax: 6-69 59-59 info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de	