

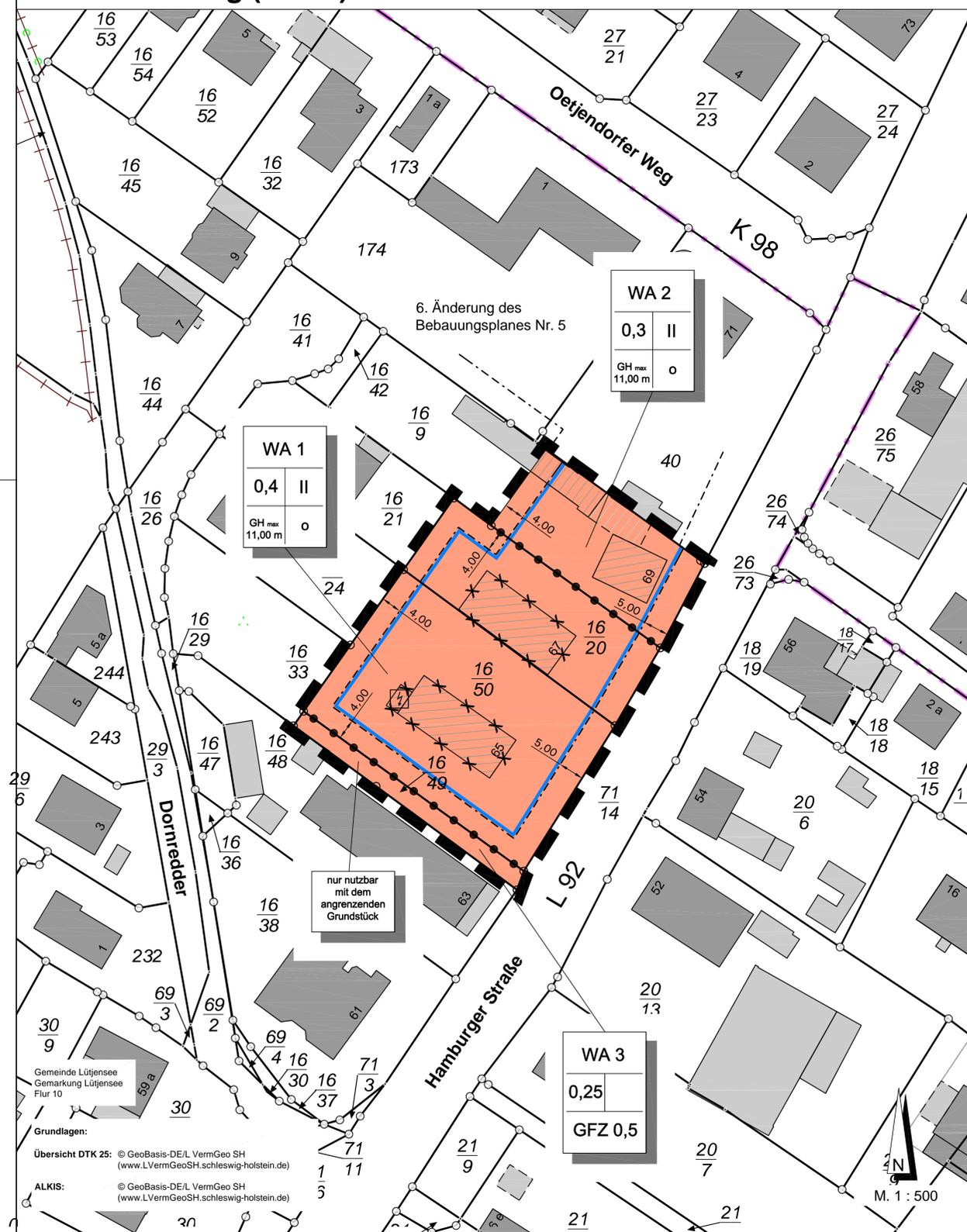
# Satzung der Gemeinde Lütjensee über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Entwurf -

für das Gebiet "westlich Hamburger Straße (L92), nördlich Dornredder, südlich Oetjendorfer Weg"

Aufgrund des § 10 und des § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "westlich Hamburger Straße (L92), nördlich Dornredder, südlich Oetjendorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2017.

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichen nach der PlanzV90

### I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max 11,00 m Gebäudehöhe maximal

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

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

### II. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Gebäude, künftig fortfallend

16/50 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

## Text (Teil B)

- Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen (§ 1 (6) und (9) BauNVO)**  
Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Plangebiet unzulässig.
- Höhenbezugspunkt (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO)**  
Als Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe wird eine mittlere Geländehöhe von 55,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)**  
Die zulässige Grundfläche darf in WA 1 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 100% überschritten werden.
- Erschließung der Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**  
Je Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt in einer Breite von 5,0 m zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)**
  - Fassadengestaltung**  
Außenfassaden von Hauptgebäuden sind mindestens zu 60 % in Rotklinker auszuführen.
  - Notwendige Stellplätze und Garagen**  
Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage auf dem Baugrundstück vorzuzulassen.

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, 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.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lütjensee, den (Siegel) Bürgermeisterin  
Gemeinde Lütjensee

11. (Ausfertigung) Die Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Lütjensee, den (Siegel) Bürgermeisterin  
Gemeinde Lütjensee

12. Der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 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.

Lütjensee, den (Siegel) Bürgermeisterin  
Gemeinde Lütjensee

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 der Gemeinde Lütjensee übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Trittau Abteilung / Fachbereich ... kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Lübeck, den (Siegel) (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, 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 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lütjensee, den (Siegel) Bürgermeisterin  
Gemeinde Lütjensee

## 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lütjensee



GEMEINDE Lütjensee  
Vertreten durch  
Amt Trittau  
Europaplatz 5  
22946 Trittau

DATUM 13.10.2020  
MASSSTAB 1:500

Satzung der Gemeinde Lütjensee über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5  
für das Gebiet "westlich Hamburger Straße (L92), nördlich Dornredder, südlich Oetjendorfer Weg"

VERFAHRENSSTAND  
Verfahren nach § 13 a  
Vorentwurf § 3 (2) BauGB  
§ 4 (2) BauGB  
Satzung

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung  
IPP Ingenieurgesellschaft  
Pössel 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