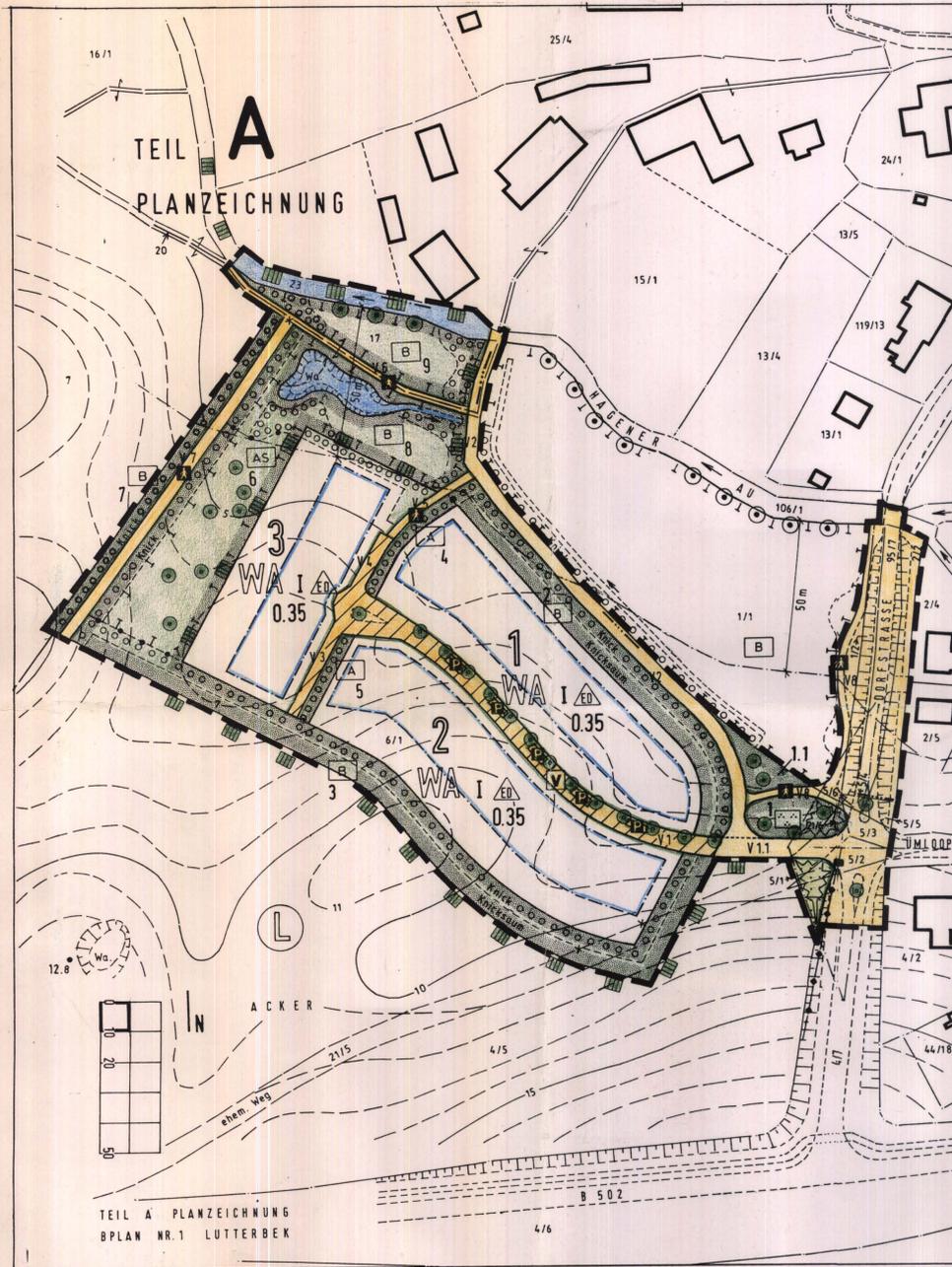


BEBAUUNGSPLAN NR. 1

ZEICHENERKLÄRUNG SATZUNG DER GEMEINDE LUTTERBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1



- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** 99(1)1 BauGB
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE 94 BauVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 99(1)1 BauGB
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 1616 BauVO
GRUNDFLÄCHENZAHLE
- BAUWEISE**
OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG 92(2) BauVO
- BAUGRENZE** 92(3) BauVO
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** 99(1)10 BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN** 99(1)11 BauGB
STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** 99(1)11 BauGB
MISCHFLÄCHE, FÄHRVERKEHR UND FUSSGÄNGER GLEICHBERECHTIGT
FUSSWEG
FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH** 99(1)15 BauGB
PARKANLAGE
BIOTOP-ENTWICKLUNGS- UND PFLEGEFLÄCHE
ANPFLANZUNGSFLÄCHE
BIOTOP-ENTWICKLUNGS- UND PFLEGEFLÄCHE / ANPFLANZUNGSFLÄCHE / STREUBEWIESTE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 99(1)25a, b BauGB
BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN 99(1)25a, b BauGB
- WASSERFLÄCHEN** 99(1)16 BauGB
GRABEN 99(1)16 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** 99(1)20 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG** 916(5) BauVO
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS 99(7) BauGB
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT** 99(1)18 a BauGB
- ELEKTRISCHE FREILEITUNG** 99(1)13 BauGB

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- FLURSTÜCKSGRENZE**
FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
SICHTFLÄCHE
KENNZEICHNUNG DER TEILGEBIETE
KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSLÄCHEN
HÖHENLINIE
BÜSCHUNG
FAHRBAHN
KENNZEICHNUNG DER GRÜNFLÄCHEN
FLURGRENZE

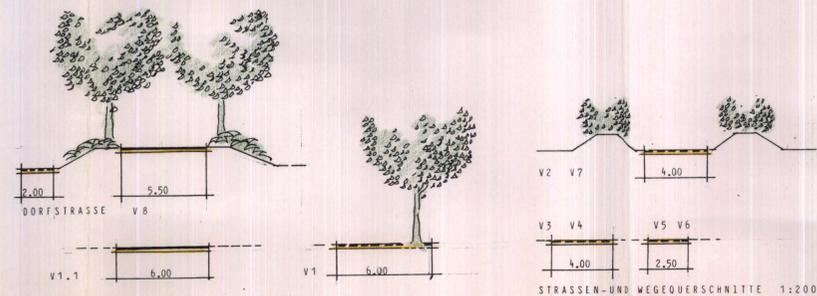
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 99(6) BauGB
50-M-ERHÖHUNGSSCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN 911 (1) LWatSchG
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

KARTENGRUNDLAGE:
KATASTERKARTE FLUR 1 UND 4
GEMARKUNG LUTTERBEK

TEIL B TEXT

TEIL B TEXT BEBAUUNGSPLAN NR. 1 LUTTERBEK

- 1 SICHTFLÄCHEN**
 IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN EINFRIEDLICHKEIT UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 70 cm ÜBER OBERKANTE DES ANGRENZENDE FARRBAHNSCHNITTES ZULÄSSIG.
- 2 AUSSENWÄNDE, DÄCHER, GERÄUDENHÖHEN**
AUSSENWÄNDE: VERBLENDMAUERWERK, PUTZ (FARBE WEISS), HOLZ (AUSGENOMMEN KEINE HOLZFASSEN); 1/4 DER AUSSENWÄNDFLÄCHEN KANN IN ANDEREN MATERIALIEN ERSTELLT WERDEN; HOLZFASSEN SIND MINDESTENS ZU 1/4 DER GESAMTEN AUSSENWÄNDFLÄCHE MIT ANDEREN MATERIALIEN, WIE Z.B. VERBLENDMAUERWERK ZU VERSEHEN; BLOCKHAUSBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.
DÄCHER: GENEIGTE DÄCHER, DACHNEIGUNG 20°-45°; HÖHE DER DACHKAMM BIS MAXIMAL 70 cm ÜBER OBERKANTE DECKE; DACHNEIGUNG MAXIMAL 6,00 m ÜBER OBERKANTE SOCKELHÖHE (OBERKANTE FUSSBOHLEN ERDGESCHOSS); SOCKELHÖHE MAXIMAL 50 cm ÜBER OBERKANTE FARRBAHN DER AN DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDE STRASSENVERKEHRSLÄCHE. DIE BAUHÖHENBEGRENZUNG GILT FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN.
DACHEINDECKUNG: FARBEN ROT, BRAUN UND ANTHRAXIT, ZULÄSSIG SIND VEGETATIONS-, SOLAR- UND GLASDÄCHER. DABEI SIND ABWEICHEND VON DEN O.G. DACHNEIGUNGEN ÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.
- 3 WOHNRUMME**
 DIE ZAHLE DER ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN WIRD AUF ZWEI WOHNUNGEN JE EINZELHAUS BZW. JE DOPPELHAUSHALFTE BEGRENZT.
 DOPPELHAUSER SIND ZUGELASSEN AUF DIE ZUGEHÖRIGE STRASSENVERKEHRSLÄCHE NUR NEBENEINANDER STEHEND UND NICHT HINTEREINANDER STEHEND ZULÄSSIG.
- 4 GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN**
 FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN GELTEN DIE IN ABS. 22 GENANNTEN BAUVORSCHRIFTEN. SIND DIESE BAULICHEN ANLAGEN DEN DAZU GEBÜHRIGEN HAUPTGERÄUDE IN MATERIAL UND FARBE ANZUPASSEN, ABWEICHEND DAVON SIND DIE AUSSENWÄNDE UND DÄCHER AUCH IN ANDERER AUSFÜHRUNGSART ZULÄSSIG, WENN EINE GANZZÄHLIGE BEGRÜNDUNG DURCH KLEINERPFLANZEN, HECKEN O.Ä. BEPFLANZUNGEN ERFOLGT. STELLPLÄTZE SIND AUCH ÜBERDACHT ALS CARPORTS ZULÄSSIG, WENN EINE BEGRÜNDUNG DURCH KLEINERPFLANZEN ERFOLGT.
- 5 BEGRÜNDUNG**
 DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR BEGRÜNDUNG SOWIE DIE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IN TEIL A DER SATZUNG WEIDEN GEMÄSS § 8 a BUNDESNAHRSCHUTZGESETZ ALS AUSGLEICHSMASSNAHMEN DEM EINGRIFF DURCH DIE GEPLANTEN BAUMMASSNAHMEN ZUGEDRORNET.
- 5.1 VERSIEGELUNG**
 DIE NEU ANZULEGENDEN FUSS- UND WANDERWEGE SIND IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ALS GRABENWEGE ANZULEGEN. DIE WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGKEIT DES BODENS WESENTLICH MINDERENDE BEFESTIGUNGEN WIE BETONUNTERBAU SIND UNZULÄSSIG.
 DER VORHANDENE WIRTSCHAFTSWEG V2 IST ALS WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGER GRABENWEGE ZU ERHALTEN. IN SEINEM SÜDLICHEN TEIL IST DER WEG V2 AUFGRUND DER ANDERUNG AN DIE STRASSE V1-1 GEÄNDERT. DER NEU ANZULEGENDE TEIL DES WEGES V2-1 IST IN GLEICHER BAUWEISE ANZULEGEN.
 ALLE EBENEDECKTEN STELLPLATZFLÄCHEN UND DEREN ZUFÄHRTEN SOWIE ZUFÄHRTEN ZU GARAGEN SIND ENTWEDER AUS RASENFLÄCHEN MIT ZWEI FAHRSTREIFEN, DURCHLÄSSIGER GRABENFLÄCHE ODER GITTERSTEINEN ("OKOPFLASTER") BZW. KLEIN- BIS MITTELPLASTER MIT EINEM GROSSEN FUGENANTEIL HERZUSTELLEN.
- 5.2 PFLANZUNGEN**
 ALS STRASSENBELEBENDEN BÄUME SIND INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHEN AN DEN DAFÜR FESTGESETZTEN STELLEN GROSSKRONIGE, STANDORTGEMASSE UND HEIMISCHE BAUMARTEN ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. BEI DER ERSTPFLANZUNG, WIE AUCH BEI ERSAZTPFLANZUNGEN SIND HIERBEI BÄUME MIT EINEM STAMMFANG VON 14 BIS 16 cm (ALS MINDESTGRÖSSE), GEMESEN IM EINER STAMMHÖHE VON 1 m ÜBER DEM ERDBODEN, ZU VERWENDEN.
 INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN 1 UND 1.1 SIND ESCHEN UND STEILEICHEN DER O.G. MINDESTGRÖSSE ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. FÜR DIE FESTGESETZTEN BAUM- UND STRAUCHANPFLANZUNGEN SIND BEI ABGANG ERSAZTPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.
 DIE GRÜNFLÄCHE 6 IST ALS NATURBETONTE GRÜNFLÄCHE ALS STREUBEWIESTE ZU ERHALTEN. ES SIND MINDESTENS 30 HOCHSTÄMME REGIONALER SORTEN ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN, ZU DEN ÖSTLICH AN DIE FLÄCHE ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST EIN GRENZABSTAND VON MINDESTENS 4 m EINZUHALTEN.
- 5.3 KNICKS**
 DER VORHANDENE KNICK INNERHALB DER GRÜNFLÄCHE 7 IST IN SEINEM BESTAND ZU ERHALTEN. DER MITTELWERT IST AN DEN BESCHADIGTEN STELLEN AUSZUBESSERN. ZUR WESTLICH ANGRENZENDE ACKERFLÄCHE IST EIN SCHUTZSTREIFEN (SAUM) ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. NEU ANZULEGEND KNICKS SIND MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN GEHÖLZEN ANZUPFLANZEN, DIE AUSWAHL DER ARTEN IST NACH DER ARTENZUSAMMENSETZUNG DER KNICKS UND FELDHECKEN DER UMGEBUNG ZU TREFFEN.
 DIE KNICKS SIND IN ZEITABSTÄNDEN VON 10-12 JAHREN STARK ZURÜCKZUSCHNEIDEN (AUF DEN STOCK ZU SETZEN). DIE ZURÜCKSCHNEIDUNG DARF JÄHRLICH NUR IN RÄUMLICHEN ABSCHNITTEN BIS MAXIMAL 70 cm VORGENOMMEN WERDEN. DABEI IST IN ABSTÄNDEN VON MAXIMAL 50 m MINDESTENS EIN GROSSSAUM ALS ÜBERHALTER ZU ENTWICKELN UND ZU PFLEGEN.
 ABGÄNGIGE GEHÖLZE AUF DEN KNTCKFLÄCHEN SIND DURCH KNTCKGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE ZU ERSETZEN. NEU- UND ERSAZTPFLANZUNGEN SIND 30 VORZUNEHMEN, DASS CHARAKTER, AUFBAU UND ARTENZUSAMMENSETZUNG EINER INTAKTEN, KULTURRAUMTYPISCHEN FELDHECKE ERHALTEN BLEIBT.
 BEI NEU ANZULEGENDEN KNICKS IST EIN MINDESTENS 3 m BREITER SCHUTZSTREIFEN (KNICKSAUM) GEGENÜBER DEN ANGRENZENDE WOHNGRUNDSTÜCKEN DURCH ABNÄHMEN, ZU SICHERN UND IN EINEM NATURNAHEN ZUSTAND ZU PFLEGEN. DER KNICK IN DER GRÜNFLÄCHE 3 IST GEGENÜBER DER ACKERFLÄCHE DURCH EINEN MINDESTENS 3 m BREITER SAUM ZU ERGÄNZEN. INNERHALB DIESER FLÄCHE IST DIE ANLAGE EINES GRABENS ZUR ABLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS ZULÄSSIG.
- 5.4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 ENTLANG DER NÖRDLICHEN, ÖSTLICHEN UND SÜDLICHEN SEITE DES TEILGEBIETS 8 IST EIN MINDESTENS 3 m BREITER STREIFEN MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
 DIE GRÜNFLÄCHE 9 IST ALS AUGENHÖLZ DURCH INITIALPFLANZUNG (SCHWARZERLE, ALNUS GLUTINOSA) IN VERBINDUNG MIT NATÜRLICHER SUKZESION ZU ENTWICKELN.
- 5.5 GEWÄSSER, WASSER**
 DAS VORHANDENE KLEINGEWÄSSER INNERHALB DER GRÜNFLÄCHE 8 IST NACH OSTEN UND SÜDEN HIN ZU ERWEITERN. DIE WERK IM BEREICH DER ERWEITERUNG SIND 50 ZU GESTALTEN, DASS DER BÜSCHUNGSWINKEL NICHT MEHR ALS 30° BETRÄGT UND NACH SÜDOSTEN HIN EINE FLACHWASSER- UND FEUCHTWIESENZONE SICH ANSCHLIESST.
 DIE DORFGRÄBENENTWÄSSERUNG ERFOLGT INNERHALB DES BEBAUTEN BEREICHES VERHÖHRT UND MÜNDET IN DEN VORHANDENEN GRABEN NÖRDLICH DES WEGES V2.
 VON HIER AUS BESTEHT EIN ZULAUF IN EIN NEU ANZULEGENDES RÜCKHALTEBECKEN ALS NATURNAHER TEICH MIT VORGESCHALTETEM SANDFANG UND GLASSCHEIDER.
- IM GESAMTEN BAUGEBIET DARF DAS REGENWASSER VON FLÄCHEN, VON DENEN KEINE ANLAGENBÜRDE VON SCHADSTOFFEN AUSGEHT, VERSTECKERT, GESPEICHERT ODER VERWENDET WERDEN. REGENWASSERNUTZUNGSANLAGEN SIND ZULÄSSIG.
 DER 50-M-ERHÖHUNGSSCHUTZSTREIFEN ENTLANG DER HAGENER AU IST VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.
- 5.6 DÄCHER**
 DIE ANLAGE VON EXTENSIV BEGRÜNTEN DÄCHERN AUF CARPORTS, GARAGEN UND KLEINEREN NEBENANLAGEN IST ZULÄSSIG.
 BEGRÜNTETE DÄCHER AUF WOHNEBÄUDEN SIND ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG DARF AUF MAXIMAL 15° HERABGESETZT WERDEN.
- 5.7 MINIMIERUNG UND VERMEIDUNG VON BEIN-TRÄCHTIGEM WÄRMEDER BAUPHASE**
 DER MUTTERBODEN WIRD SOWEIT IM PLANGEBIET ZWISCHENLAGERT, DASS DIE ERFORDBLICHEN VERHÄLTNISSE SOWIE DIE AUSGESTALTUNG DER PRIVATGÄRTEN DAMIT DURCHFÜHRT WERDEN KÖNNEN.
 DAS KLEINGEWÄSSER IM PLANGEBIET IST DURCH MOBILE BAUZÜGE ZU SCHÜTZEN. ES DARF KEINE EINFÜHRUNG VON AUF DER BAUSTELLE ANFALLENDEM OBERFLÄCHENWASSER IN DAS KLEINGEWÄSSER UND IN DIE HAGENER AU FOLGEN. EINE ZWISCHENLAGERUNG VON BAUMATERIALIEN UND AUSRUH IN DIESEM BEREICH IST ZU UNTERLASSEN.
 IN DIE KNICKS DÜRFEN BIS AUF DEN DURCHSTICH AM ENDE DES WEGES V3 KEINE WEITEREN DURCHGÄNGE ODER SONSTIGE LÜCKEN GESCHNITTEN WERDEN. DIE KNICKS SIND DURCH ENTSPRECHENDE ABSTÄNDE ZWISCHEN BAUMATERIALIEN UND BODENLAGERUNGEN ZU SCHÜTZEN. BEI BAUSTELLENZUFÄHRTEN SIND DIE KNICKS DURCH ENTSPRECHENDE VORKEHRUNGEN IN FORM VON MOBILEN ZÄUMEN VOR BESCHADIGUNGEN ABZUSCHIRMEN.



SATZUNG DER GEMEINDE LUTTERBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN HAGENER AU, DORFSTRASSE UND BUNDESSTRASSE B 502

PRÄMBEL
 AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 6. DEZEMBER 1996 (BGBl. I S. 2253, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONS- UND WOHNBAULANDESGESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466) SOWIE NACH §92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVBl. SCHL.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.11.1995 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN HAGENER AU, DORFSTRASSE UND BUNDESSTRASSE B 502, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

BAUNVO
 1990
 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.93

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.10.1994.
 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT AM 28.02.1995
- 2 DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILNACHUNG NACH §3(1) BAUGB IST AM 13.03.95 DURCHFÜHRT WORDEN
- 3 DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 19.07.95 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
- 4 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 14.06.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- 5 ENTLANG DER DIENSTSTUNDEN NACH §3(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDECKTEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 14.07.1995 IM PROBLETER HEROLD ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
- 6 DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 08.11.1995 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BESTÄTIGT.
- 7 DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 08.11.1995 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BESTÄTIGT.
- 8 DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- 9 DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, IST AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN AM 02.02.1996
- IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 ABS.2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.
 DIE SATZUNG IST MITHM AM 03.02.1996 IN KRAFT GETRETEN.

KATASTERBESTAND
 DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 15.12.1994 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

LUTTERBEK, 29.01.1996 AMTSVORSTHER / BÜRGERMEISTER
LUTTERBEK, 30.1.1996 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

SATZUNG DER GEMEINDE LUTTERBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN HAGENER AU, DORFSTRASSE UND BUNDESSTRASSE B 502

AUSFERTIGUNG FASSUNG VOM 25.01.96



B. PLAN NR. 1