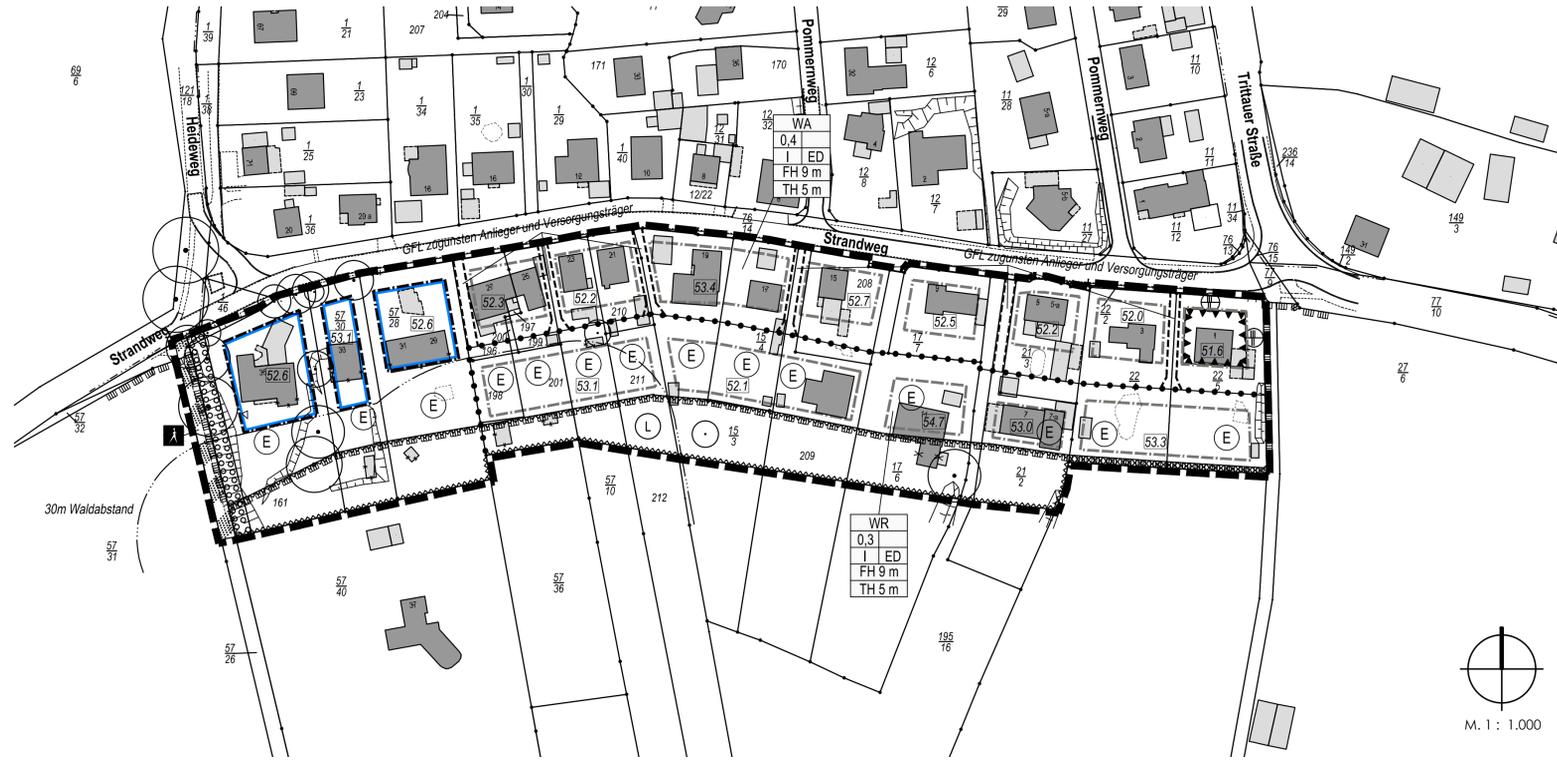


Satzung der Gemeinde Lütjensee über den Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Gebiet: Südlich Strandweg

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



Text (Teil B)

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lütjensee ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 7 sowie die Aufnahme der Textziffer 8. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 16 gelten fort.

Die Festsetzung Nr. 7 wird wie folgt neu gefasst:

- Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
 Außenwände der Hauptbaukörper sowie von Garagen und Nebenanlagen sind mit rotem oder rot-buntem Sichtmauerwerk oder mit roter, grauer oder naturfarbiger Holzfassade zu gestalten.
 Die zulässige Dachneigung beträgt 35-50°. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch mit Flachdächern zulässig.
 In den WA- und WR-Gebieten sind für die Dacheindeckung rote, braune oder antrazinfarbene Materialien zu verwenden.
 Trapezbleche sowie glänzende oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.
 Die Sockelhöhe (Oberkante des Erdgeschossfußbodens) darf max. 0,60 m über der für das jeweilige Baufenster im Plan eingetragenen Geländehöhe liegen.
 Höhenbezug für die First- und Traufhöhen ist die für das jeweilige Baufenster im Plan eingetragene Geländehöhe.
 Bei Neugestaltung von Vorgärten sind mind. 1/3 der Flächen zu bepflanzen, um eine Vollversiegelung zu vermeiden.
 Freistehende Masten für Antennen- und sonstige Empfangs- und Sendeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.
- Stellplätze und Garagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
 Zur Regelung des ruhenden Verkehrs wird festgesetzt, dass je Wohnung zwei Stellplätze auf dem zugehörigen Baugrundstück nachzuweisen sind.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben mit verkürzter Frist in der Zeit vom 8. Februar 2021 bis 22. Februar 2021 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 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29. Januar 2021 im Internet, am 30. Januar 2021 im Stormarer Tageblatt und im MARKT Trittau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-trittau.de“ ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 30. Januar 2021 hingewiesen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30. März 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Lütjensee, 04.06.2021 Siegel gez. Stentzler Bürgermeisterin
- (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Lütjensee, 11.06.2021 Siegel gez. Stentzler Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16. Juni 2021 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 17. Juni 2021 in Kraft getreten.
- Lütjensee, 18.06.2021 Siegel gez. Stentzler Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

0,3	Grundflächenzahl, z. B. 0,3
FH	Max. zulässige Firsthöhe
TH	Max. zulässige Traufhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze

Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

52,5 Höhenbezug in m ü. NHN

II. Nachrichtliche Übernahmen aus dem Ursprungsplan

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

Landschaftsschutzgebiet

Verkehrflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
⬛	Wanderweg

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

▨	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen mit Lärmpegelbereich
⊕	Lärmpegelbereiche Dachgeschoss / Erdgeschoss

Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
⋯	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
⊙	Grundstücke mit naturschutzrechtlichem Eingriff gem. § 8 BNatSchG
⋯	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 14 BauNVO

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

⊙	Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG
⋯	Waldabstand gem. § 24 LWaldG

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

▭	Vorhandene Gebäude
▭	Künftig fortfallende Gebäude
⊙	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
⋯	Flurgrenze
▨	Vorhandene Böschungen
⊙	Sonstige vorhandene Bäume

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 16, 1. Änderung der Gemeinde Lütjensee übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Trittau, Fachbereich Bau und Projektmanagement, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. Juli 2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt und im MARKT Trittau am 6. September 2017 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 8. Juni 2018 bis einschließlich 22. Juni 2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 6. Juni 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 5. November 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt, sowie die Umstellung des Normalverfahrens auf ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3. Februar 2020 bis 6. März 2020 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25. Januar 2020 im Stormarer Tageblatt, im MARKT Trittau und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-trittau.de“ ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 25. Januar 2020 hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30. Januar 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Lütjensee, 16.04.2020 Siegel gez. Stentzler Bürgermeisterin
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit dem Stand vom 26. April 2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Ahrensburg, 17.05.2021 Siegel gez. Wachsmuth Öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 5. November 2019, 12. Mai 2020 und 30. März 2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gemeinde Lütjensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung

Gebiet: Südlich Strandweg

Planstand: . Satzungsausfertigung



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
 Architektur * Städtebau * Umweltplanung
 Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
 Freier Architekt und Stadtplaner
 St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
 Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
 eMail stolzenberg@planlabor.de
 www.planlabor.de