

Satzung der Gemeinde Lanze über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wochenendhausgebiet Lanzer Halbinsel"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500



Planzeichenerklärung

Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. 01.1990 und die Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990.

A. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Woch** Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) hier: Wochenendhausgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**
 - GR 60 qm Grundfläche
 - TH max. Traufhöhe max. 3,50 m
 - FH max. Firsthöhe max. 4,00 m
- Bauweise; Baugrenzen**
 - Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 4, 11), z.B. Einfahrtbereich
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - BS Baumschutzstreifen (5,0 m breit)
 - z.G.d.A.d.G.u.d.V. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellung gemäß § 9 (6) BauGB**
 - Gewässer- und Erholungsschutzstreifen jeweils 50 m (Elbe-Lübeck-Kanal und Lanzer See) (Das gesamt Plangebiet liegt innerhalb dieses Gewässer- und Erholungsschutzstreifens)
 - Baum vorhanden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Art und Maß der baulichen Nutzungen

- Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser beträgt 60 qm. Die festgesetzte Grundfläche darf für offene Veranden, Loggien oder sonstige überdachte Freisitze, überdachte Stellplätze, Eingangüberdachungen, sowie für untergeordnete Bauteile wie z.B. Umkleidung von Versorgungseinrichtungen um max. 20 qm überschritten werden. Die Errichtung von Garagen ist nicht zulässig.

II. Bauweisen

- In Wochenendhausgebieten sind nach § 10 (3) BauGB nur Einzelhäuser zulässig.
- Die Traufhöhe als Abstandsmaß von Schnittpunkt Oberfläche Dachhaut und Außenkante Verblendung bzw. Verkleidung der Außenwand bis zur mittleren Geländehöhe des jeweils zugehörigen Zufahrtsweges darf höchstens 3,50 m betragen. Eine künstliche Erhöhung der natürlichen Geländetopographie ist nicht zulässig.
- Die Firsthöhe wird mit 4,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die mittlere Geländehöhe des jeweils zum Grundstück gehörenden Zufahrtsweges.

III. Allgemeines zu den grünordnerischen Festsetzungen

- Die Wegeflächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise nur mit Sand-Splitt-Gemisch oder als Grasdecke zu festigen. Andere Wegebefestigungen sind nicht zulässig.
- Vor Bodenauftrag ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die belebte Oberbodenschicht zu entfernen und als Deckschicht wieder einzubauen. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
- Für Gehölzpflanzungen auf privaten Grünflächen (Strauchpflanzungen einschließlich Hecken) sind nur standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Dem sind folgende Pflanzlisten zugrunde zu legen:

a) Pflanzliste Sträucher

Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix cinerea	Grauweide
Prunus spinosa	Schlehe	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix aurita	Ohrweide	Alnus glutinosa	Schwarzerle

Sträucher sind, wenn nicht anders angegeben, mit der Mindestqualität ohne Ballen und einer ausgewachsenen Höhe von 80 bis 100 cm anzupflanzen.

b) Pflanzliste Hecken:

Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Rotbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Prunus spinosa	Schlehe
		Rosa canina	Hundsrose

- Als Kompensationsmaßnahme im Sinne des § 7 LNatSchG wird festgesetzt, daß pro angefangene 10 qm Neuversiegelung 5 qm Sträucher und Hecken der Artenauswahl gemäß Punkt 3 der grünordnerischen Festsetzungen anzupflanzen sind.

Hinweise ohne Normcharakter

- Das Wochenendhausgebiet liegt innerhalb der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 LNatSchG sowohl des Elbe-Lübeck-Kanals, als auch des Lanzer Sees. Die Errichtung baulicher Anlagen bedarf der Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.

SATZUNG DER GEMEINDE LANZE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Wochenendhausgebiet Lanzer Halbinsel"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.08.1997 (BGBl. F.s.2141, ber. i.S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lanze vom 13.12.2005 und mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Lanze für den Bereich "Wochenendhausgebiet Lanzer Halbinsel" bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) erlassen:

Lanze, den 07.04.2006

VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 09.03.2005.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planenteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2005 bis 03.08.2005 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.06.2005 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan des Amtes Lüttau ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 13.03.06 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt. Schwarzenbek, den 13.03.06
Öffentl. bestellter Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Planenteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am 13.12.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.2005 gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 6 - 7:

Lanze, den 14.12.2005

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lanze, den 14.12.2005

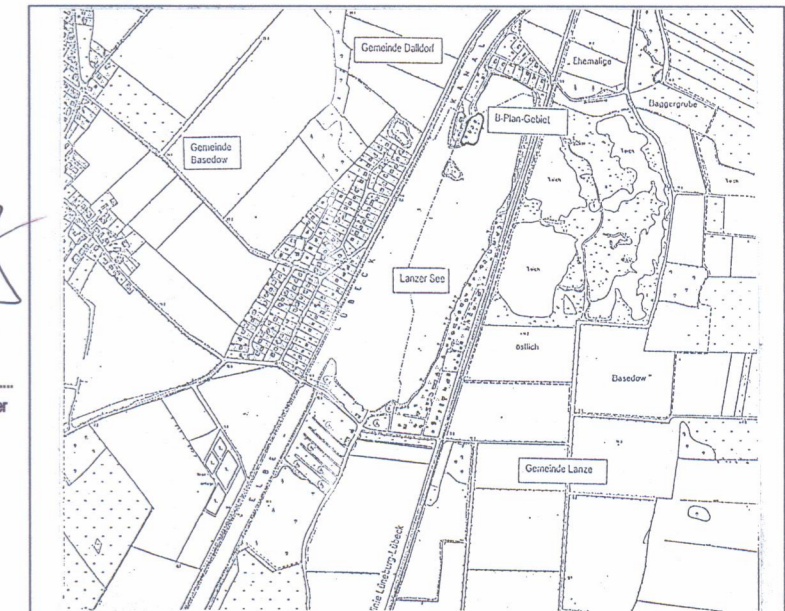
Der Bürgermeister

- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.04.06 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 07.04.06 in Kraft getreten.

Lanze, den 07.04.2006

Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Lanze zum Bebauungsplan Nr. 4 "Wochenendhausgebiet Lanzer Halbinsel"

Planzeichnung Teil A und Teil B
-Kreis Herzogtum Lauenburg-
-Gemeinde Lanze-
-Gemarkung Lanze-

Maßstab: 1:500

Planstand: 13. Dezember 2005