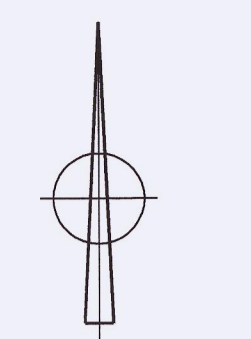


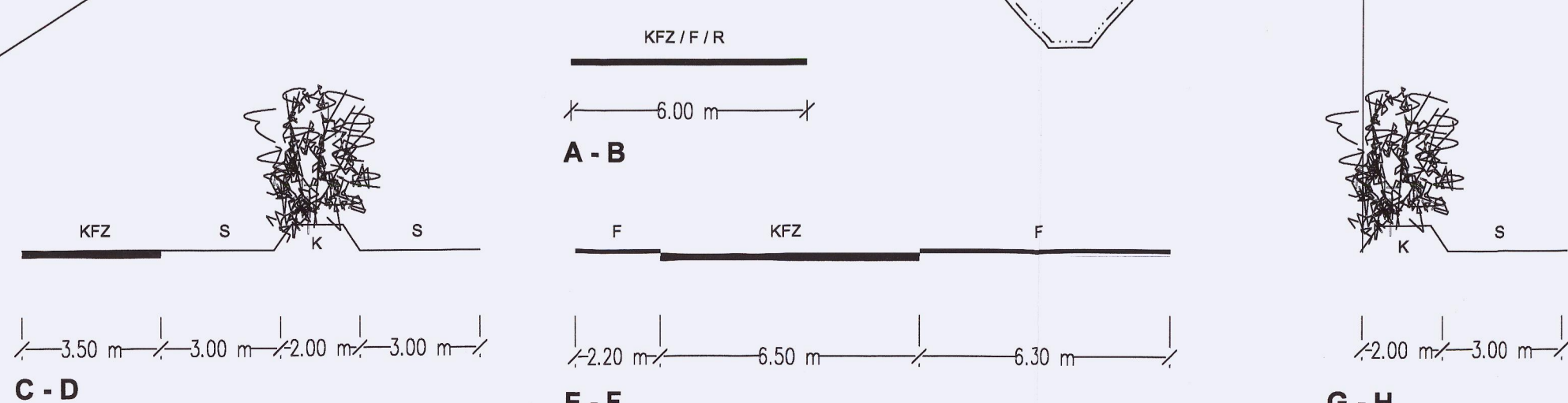
PLANZEICHNUNG (TEIL A)



1 : 1000



STRASSEN - / GELÄNDESCHNITTE 1 : 100



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- WA Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 5 BauNVO
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- O Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- E Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkplätze
- Grünflächen (öffentlich) § 9 (1) 15. BauGB Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22. BauGB Zweckbestimmung: Müllgefäßansammlplätze.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.a) BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25.a) BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25.b) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten § 1 (4) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- Sichtfelder § 37 StrWG Schl.-H.
- K Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 1 DSchG
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 5 DSchG
- Vorhandene Knicks § 15 b) LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Fortfallende Platteile
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- A B Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- 5.0 m Maßangaben in Metern
- R=0.00 m Radius des Wendekreises
- ① - ② Kennziffern für geplante Grundstücke mit Oberflächenwasseranschluss
- Nutzungsschablone

LEGENDE:

- KFZ - Kraftfahrzeuge
- F - Fußgänger
- R - Radfahrer
- K - Knickwall
- S - Knick-Schutzstreifen

TEXT (TEIL B)

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 (1) 1. BauGB**
Bezugspunkt für die nachfolgenden Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der vorhandenen Geländeoberfläche. Die maximale Sockelhöhe beträgt 50 cm. Die maximale Firsthöhe im 2-geschossigen MD-Gebiet beträgt 12 m.
- 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGB**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 600 m² und für Doppelhäuser 500 m² je Haus.
- 3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist bei Doppelhäusern auf 1 Wohnung und bei Einzelhäusern auf 2 Wohnungen begrenzt.
- 4. REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16. BauGB**
Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist nach ATV-A 138 durch Versickerungsanlagen (z.B. Schachtwasserentlastung) abzuleiten. Die Versickerungspflicht gilt nicht für die geplanten Grundstücke mit den Kennziffern 1 - 6, die aufgrund der Bodenverhältnisse einen Anschluss erhalten. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird über die Kanalisation abgeleitet.
- 5. STELLPLÄTZE § 9 (1) 22. BauGB**
Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**
Für neu anzulegende Knicks sind Pflanzen der Pflanzenliste A des Grünordnungsplanes zu verwenden. In der Strauchschicht sind die Gehölze zweireihig versetzt mit einem Abstand von 0,75 m zu pflanzen. Ein Überhälter ist ca. alle 50 m vorzusehen, mindestens aber 8 Stück.
Auf der Grünfläche im Anschluss an die Parkplätze des Wendepunktes ist eine Rasenfläche mit einem hohen Anteil an Wildkräutern anzulegen und es sind 2 Laubbäume (Spitz-Ahorn) zu pflanzen.
- 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) 25.a) BauGB**
An den Stellplätzen innerhalb des Plangebietes sind jeweils 2 Ebereschen entsprechend der Quellliste A des Grünordnungsplanes zu pflanzen und sachgerecht zu pflegen.
Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" sind 3 Laubbäume (Linden) entsprechend der Pflanzenliste A zu pflanzen und sachgerecht zu pflegen.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

- 1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
 - 1.1. DACHNEIGUNGEN
Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit Neigungen von 27° bis 51° zulässig.
 - 1.2. DACHFORMEN
Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walmd- und Krüppelwalmdächer zulässig.
 - 1.3. MATERIALIEN UND FARBEN
 - a) AUSSENWÄNDE
Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus Verbundziegelmauerwerk (Farben: rot oder rotbraun) oder Holz (Farben: rot, rotbraun oder Natur). Im WA-Gebiet sind auch Wärmedämmverbundsysteme mit Putzoberfläche ohne Farbvorchriften zulässig.
 - b) DACHEINDECKUNGEN
Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachziegel zulässig. (Farben: rot, rotbraun, braun oder anthrazit)
 - 1.4. GRUNDRISSGESTALTUNG
Bei Einzelhäusern mit 2 Wohnungen ist der Grundriss der 2. Wohnung ins Dachgeschoss zu legen.
 - 1.5. EINFRIEDRUNGEN DER GRUNDSTÜCKE
Einfriedrungen zur Straße hin dürfen maximal 1,00 m hoch sein. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Schmiedeeisen, Feldsteinen und Pflanzungen.
- 2. GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN § 92 LBO**
 - 2.1. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit nichtgebundenen Materialien (Pflaster, Klinker o.ä.) zu befestigen.
 - 2.2. PRIVATE ZUFahrTEN UND STELLPLÄTZE
Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster / Klinker mit Versickerungsfugen, Rasengittersteine o.ä.) zu befestigen.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

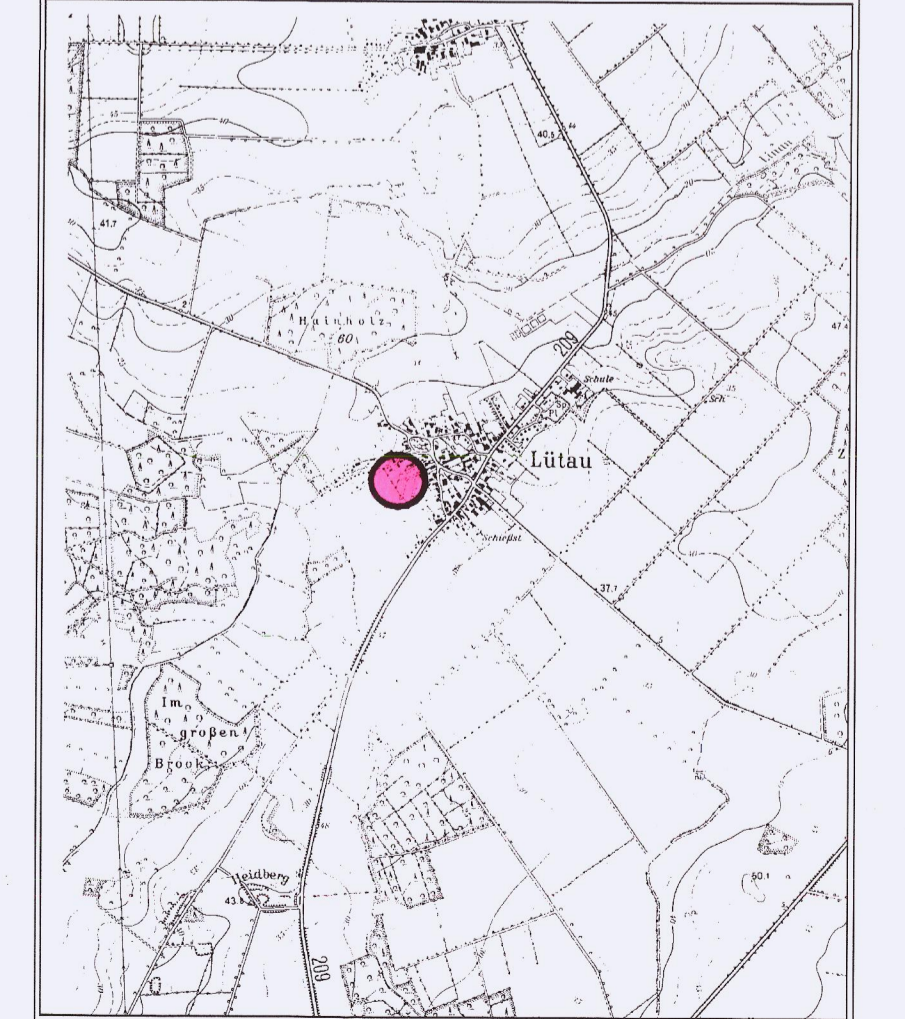
- 1. SICHTFELDER § 37 StrWG Schl.-H.**
Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 70 cm Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.
 - 2. ERHALTUNG VON KNICKS § 15 b) LNatSchG**
Vorhandene Knicks sind in ihrer ökologischen Funktion zu erhalten und sollen alle 10 - 12 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Dabei ist der gesamte Gehölzwuchs bis auf einzelne Überhälter unmittelbar über der Oberfläche vollständig zurückzuschneiden. Unterpfützen und Beimengungen von Garten- und Ziergehölzen sind unzulässig.
Für Ergänzungsmaßnahmen an zerstörten Knickstellen ist Textziffer A 6. zu beachten.
- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 16.07.1997 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.05.2000 durchgeführt.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.08.2000 bis zum 29.09.2000 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.08.2000 in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
- Lütau, den 04.10.2000
- Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 22.10.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwarzenbek, den 22.10.01
- Öffentl. best. Verordnungsang.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.08.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2001 bis zum 09.05.2001 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.03.2001 in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
 9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.08.2001 als Satzungsbeschluss und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Lütau, den 24.08.2001
- Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Lütau, den 24.08.2001
 11. 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 20.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 20.09.2001 in Kraft getreten.
Lütau, den 20.09.2001
- Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LÜTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

GEBIET: ZWISCHEN REDDERALLEE UND BUNDESSTRASSE 209

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.08.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Zwischen Redderallee und Bundesstraße 209", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25000



GEMEINDE LÜTAU BEBAUUNGSPLAN NR. 3