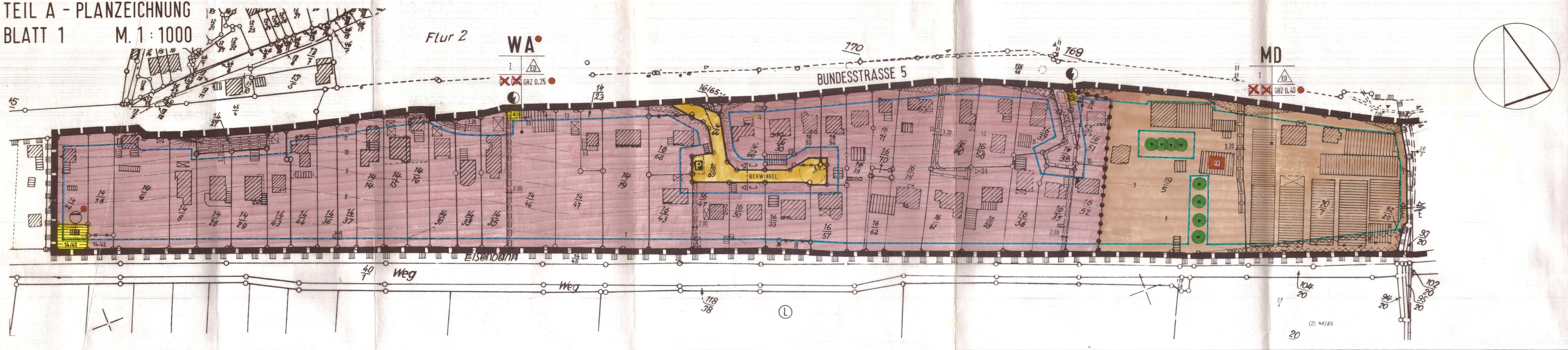
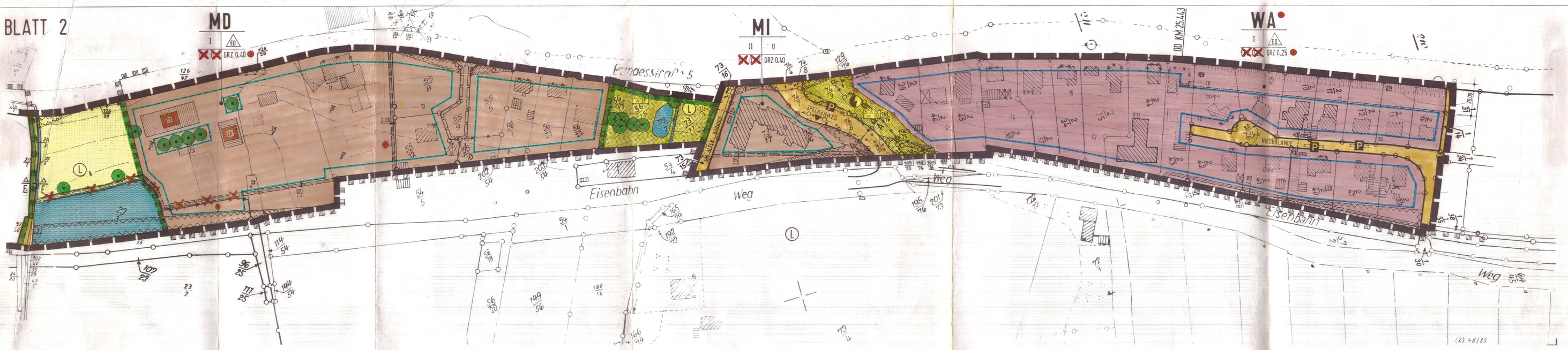
TEIL A - PLANZEICHNUNG

BLATT 1 M. 1 : 1000



BLATT 2



Katasteramt Ratzeburg
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN / ✕ KENNZEICHNUNG DER AUFHEBUNGEN
● KENNZEICHNUNG DER ANDERUNGEN u. ERGÄNZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + § 4 BauNVO)
- MD — DORFGEBIETE " + § 5 BauNVO)
- MI — MISCHGEBIETE (" + § 6 BauNVO)
- ~~GESCHOSSFLÄCHEN~~ ✕
- GRZ 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL (" ")
- 1 — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (" ")
- E/D — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
- O — OFFENE BAUWEISE (" " ")
- BAUGRENZE (" + § 23 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (")
- P — ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE (")
- EINFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT
- " : ABWASSER
- HAUPTABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN P: PRIVAT, Ö: ÖFFENTLICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) NUTZUNGSBEGÜNSTIGT: ANLIEGER OHNE EIGENE STRASSENZUFAHRT UND VERSORGUNGSTRÄGER
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) NUTZUNGSBEGÜNSTIGT: VERSORGUNGSTRÄGER
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

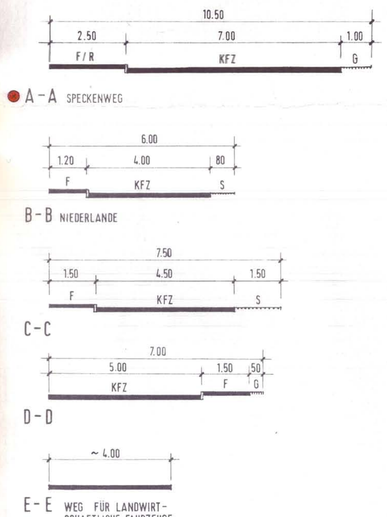
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- a b c — VORHANDENE BAUTEILE: a: WOHNGEBÄUDE, b: WIRTSCHAFTS- U. NEBENGEBÄUDE, c: ÜBERDACHTE TERRASSEN, CARPORTS
- ZUKÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDETEILE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- ZUKÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 55 — FLURSTÜCKSNUMMER
- 3.20 — MASSANGABE IN METERN
- 5 — HÖHENLINIE MIT ANGABE METER ÜBER NN
- BÖSCHUNG
- 30 — WENDEKREIS MIT RADIUS IN METERN
- NUTZUNGSSCHABLONE
- A — A — STRASSENSCHNITTLINIE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- SICHTFELDER (§ 9 VORSCHRIFT ÜBER DIE SICHERUNG DER BAHNÜBERGÄNGE BEI NICHT BUNDESEIGENEN EISENBAHNEN UND § 37 StrWG)
- ANBAUVERBOTSGRENZE (§ 9 (1) 1. FStrG)
- ERHALTENSWERTE GEBÄUDE (§ 1 OSchG)
- (L) — UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS SCHUTZGEBIET: LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (§ 17 LPflegG)

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



ERLÄUTERUNG: KFZ - KRAFTFAHRZEUGE
F - FUSSWEG
R - RADWEG
G - GRÜNFLÄCHE
S - SANDSTREIFEN

TEIL B - TEXT

1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
ALS MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE WERDEN 700 qm FESTGESETZT.
2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 82 LBO)
● a) AUF DEM 1. VOLLGESCHOSS IST DIE ERRICHTUNG VON MANSARDDÄCHERN MIT FOLGENDEN DACHNEIGUNGEN ZULÄSSIG:
UNTERHALB DES MANSARDKNICKS BIS 70° / OBERHALB DES MANSARDKNICKS BIS 30°.
b) FÜR HAUPTGEBÄUDE SIND AUSSER a) NUR DÄCHER MIT NEIGUNGEN VON 15°–50° ZULÄSSIG.
c) FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
d) EINFRIEDUNGEN ZUR STRASSENSEITE DÜRFEN 1,00 m BEZOGEN AUF STRASSENDEBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
e) DIE GRUNDSTÜCKE MÜSSEN GEGENÜBER DEM BAHNKÖRPER MIT EINER AUF DAUER ZU ERHALTENDEN NICHT ÜBERSTEIGBAREN ORTSÜBLICHEN EINFRIEDUNG OHNE TOR- UND TÜRÖFFNUNGEN DURCH DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ABGEGRENZT WERDEN.
3. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) HIER: ABWASSERBESEITIGUNG
ES DÜRFEN KEINERLEI GEBÄUDE-, HOF- ODER SONSTIGE ENTWÄSSERUNGEN AUF DAS BAHNGRUNDSTÜCK BZW. IN DEN BAHNSEITENGRÄBEN GELEITET WERDEN.
4. SICHTFELDER (§ 9 Abs. 6 BauGB)
a) DIE SICHTFELDER AN STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND VON BAUTEN JEGLICHER ART UND VON AUFWUCHS MIT MEHR ALS 0,70m HÖHE BEZOGEN AUF STRASSENBEDERKANTE FREIZUHALTEN.
b) FÜR DIE SICHTFELDER AN DEN BAHNÜBERGÄNGEN MUSS EINE SICHT IN EINEM HÖHENBEREICH VON 1,00m BIS 2,50m ÜBER STRASSENBEDERKANTE UND LÄNGS DER BAHNSTRECKE IN EINEM HÖHENBEREICH VON 1,50m BIS 4,00m VORHANDEN SEIN.
5. EINFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, BauGB)
DIREKTE EINFAHRTEN UND ZUGÄNGE ZUR FREIEN STRECKE DER B 5 DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN.
6. ERHALTENSWERTE GEBÄUDE (§ 9 Abs. 6 BauGB)
VOR ALLEN BAUMASSNAHMEN AUF DEN FLURSTÜCKEN 19/5 UND 78/2 AN BESTEHENDEN GEBÄUDEN UND BEI NEUBAUMASSNAHMEN IST DIE DENKMALPFLEGEBEHÖRDE DES KREISES RZTGT. LAUENBURG ZU BENACHRICHTIGEN.
7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, BauGB) HIER: LÄRMSCHUTZ
DIE IN DER DIN 18005 TEIL 1 BEIBLATT 1 ANGEGEBENEN ORIENTIERUNGSWERTE ZUM SCHALLSCHUTZ WERDEN IM GESAMTEN PLANGEBIET ÜBERSCHRITTEN (SIEHE BEGRÜNDUNG).
AN DEN GEBÄUDEN SIND DAHER BAULICHE SCHUTZMASSNAHMEN VORZUNEHMEN. DIE GRUNDRISSE SIND SCHALLGESCHÜTZT ZU KONZIPIEREN, ZB. DURCH ANLAGE DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME AUF DER WENIGER BELASTETEN SÜDSEITE UND BERÜCKSICHTIGUNG DER DIN 4109 (SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU) FÜR AUSSENBAUTEILE.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 06.05.93. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 19.05.93 BIS ZUM 01.06.93 ERFOLGT.

ESCHEBURG, DEN 02.06.93

2. DEN BÜRGERN WURDE NACH § 2 (2) WBauErlG IM RAHMEN DES AUSLEGUNGSVERFAHRENS AM 09.06.93 GELEGENHEIT ZUR ERÖRTERUNG GEGEBEN.

ESCHEBURG, DEN 10.09.93

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 15.08.93 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

ESCHEBURG, DEN 20.08.93

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 12.08.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

ESCHEBURG, DEN 13.08.93

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02.09.93 BIS ZUM 16.09.93
a) IM GEMEINDEBÜRO ESCHEBURG MONTAGS UND DONNERSTAGS VON 15 BIS 12 UHR UND VON 15 BIS 18 UHR
b) IM AMT GEESTHACHT-LAND MONTAGS BIS FREITAGS VON 9 BIS 12 UHR UND DONNERSTAGS VON 15 BIS 17 1/2 UHR
NACH § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 18.08.93 BIS ZUM 31.08.93 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ESCHEBURG, DEN 01.09.93

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 14.9.1993 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

RATZEBURG, DEN 3. 12. 1993

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 12.10.93 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

ESCHEBURG, DEN 13.10.93

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF 5) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT
VOM BIS ZUM
UND
VOM BIS ZUM
WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN WIE UNTER ZIFFER 5
ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN. IN DER ZEIT VOM BIS ZUM
UND
VOM BIS ZUM
DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
ESCHEBURG, DEN

– ENTFÄLLT –

– BÜRGERMEISTER –

– BÜRGERMEISTER – – BÜRGERMEISTER – – BÜRGERMEISTER – – BÜRGERMEISTER – – LEITER DES KATASTERAMTES – – BÜRGERMEISTER – – BÜRGERMEISTER –

SATZUNG DER GEMEINDE ESCHEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH B 5"

1. ÄNDERUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 446) in Verbindung mit § 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.11.1993 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet "Südlich B 5", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

9. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26.11.93 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.11.93 GEBILLIGT.

ESCHEBURG, DEN 29.11.93

GEMEINDE ESCHEBURG 1 KRS. HZGT. LAUENBURG

– BÜRGERMEISTER –

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

ESCHEBURG, DEN 29.11.93

GEMEINDE ESCHEBURG 1 KRS. HZGT. LAUENBURG

– BÜRGERMEISTER –

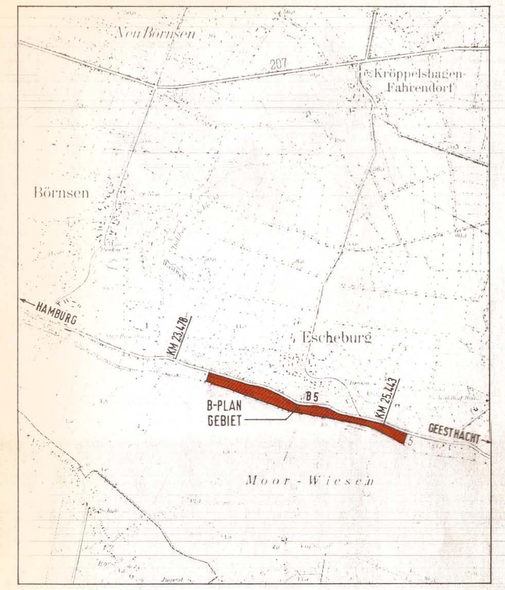
11. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND VOM 01.12.93 BIS ZUM 14.12.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG, SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 Abs. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 15.12.93 IN KRAFT GETRETEN.

ESCHEBURG, DEN 15.12.93

GEMEINDE ESCHEBURG 1 KRS. HZGT. LAUENBURG

– BÜRGERMEISTER –

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GEMEINDE ESCHEBURG GEBIET: "SÜDLICH B 5"

1. ÄNDERUNG