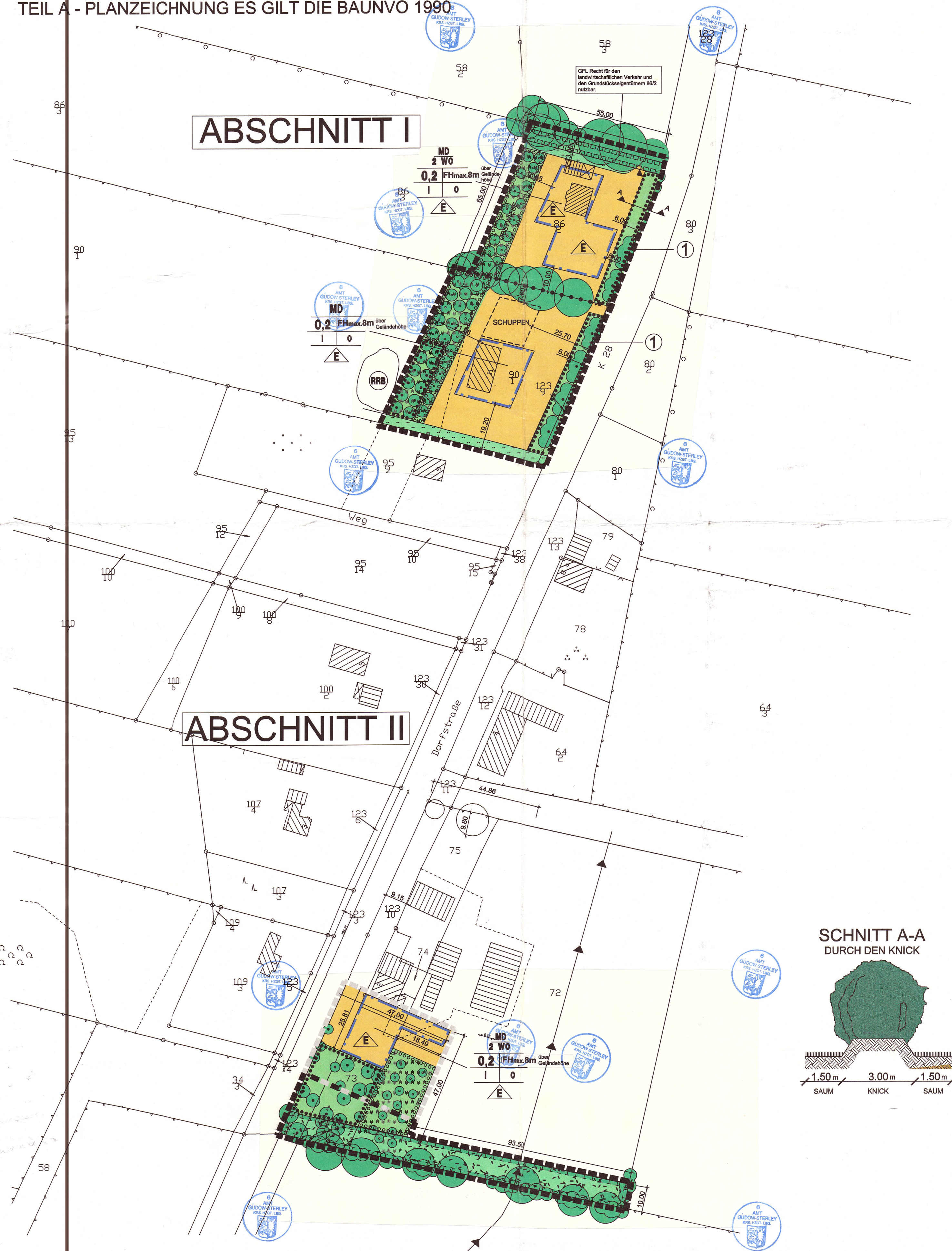


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG SATZUNG DER GEMEINDE LANGENLEHSTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE LANGENLEHSTEN	§ 9 ABS. 7 BAUGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE LANGENLEHSTEN	§ 9 ABS. 7 BAUGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
MD DORFGEBIETE	§ 5 BAUNVO
MD 2 WO BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGSEINHEITEN	§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	
I ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	
FH FIRSHÖHE SIEHE TEXT 4.1	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
O OFFENE BAUWEISE	§ 22 BAUNVO
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN VON BAUGEBIETEN	§ 16 ABS. 5 BAUNVO
MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER LANDWIRTSCHAFT UND ZUGUNSTEN DER FLURSTÜCKSEIGENTÜMER 86/2	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
EINFAHRT UND ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB
EINFAHRT	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
GRÜNFLÄCHEN	
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 23 BAUNVO
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB
FLÄCHEN MIT MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
NÄHERERE BESTIMMUNG DER MASSNAHMEN	
SUKZSSION	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
EXTENSIV GEPFLEGTE STREUBJEWIESE	
BÄUME ANPFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB
SCHUTZ- UND PUFFERZONE ZUM KNICK	
BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
VORH. FLURSTÜCKSNUMMER	
MASSANGABE IN METERN	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 ABS. 6 BAUGB
KNICK ZU ERHALTEN	§ 15B ABS. 1 NATSCHG
FREILEITUNG 11000 VOLT	

TEILB - TEXT

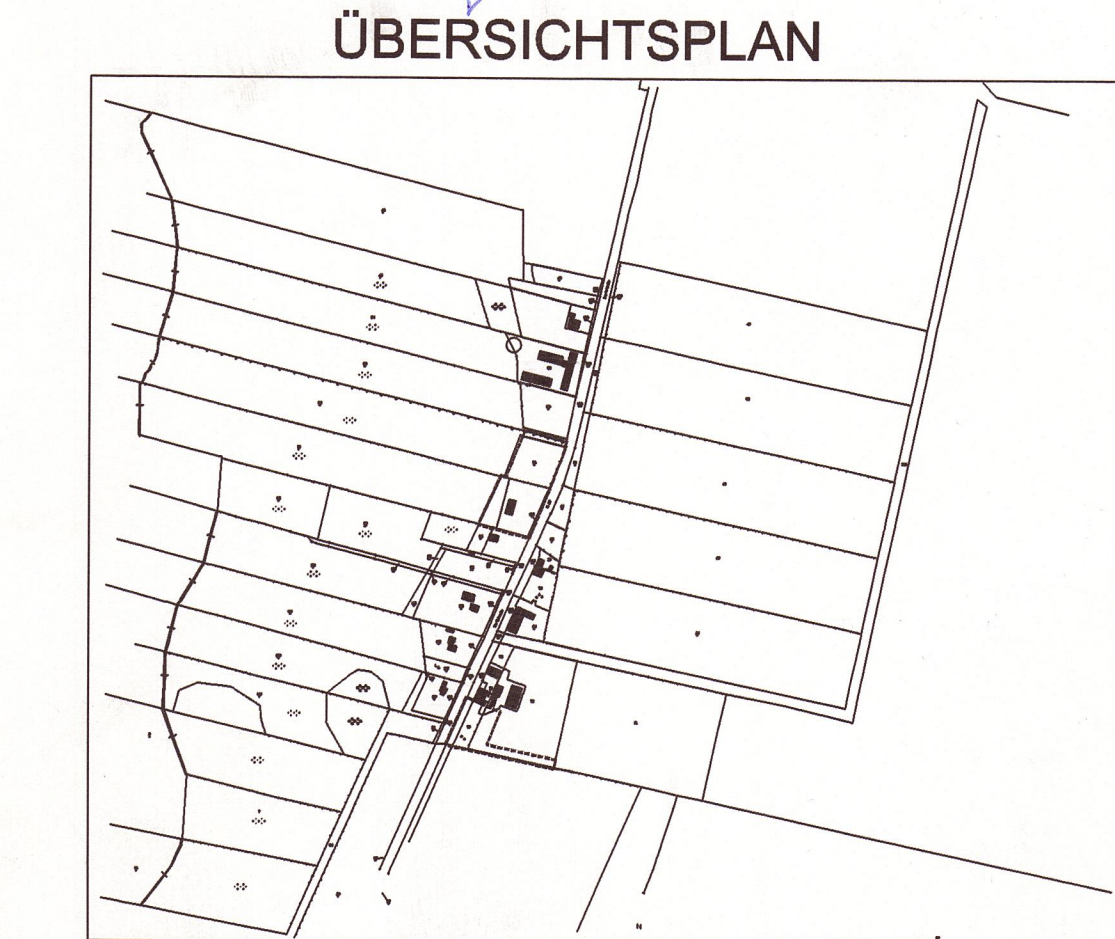
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.m. § 4 BAUNVO + § 5 Abs 2 und Abs 3 BAUNVO)
- IN DEM DORFGEBIET AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN SIND AUSGESCHLOSSEN.
- DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB) IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT BEI MAX. 2 WOHNHEITEN PRO EINZELHAUS. EINE AUSNAHME BILDET DER SÜDLICHE TEIL DES ABSCHNITTES I.
- ES SIND NUR GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN \leq 800 m² ZULÄSSIG
- GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (§ 9 ABS. 4 I. V. m. § 92 LBO)
- DACHFLÄCHEN: ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE, BRAUNE ODER SCHWARZE PFANNEN SOWIE REETBEDACHUNG ZULÄSSIG; EBENFALLS ZULÄSSIG SIND MIT LEBENDEN PFLANZEN BEGRÜNTETE DÄCHER. GARAGEN SIND IN IHRER GESTALTUNG DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN. BEI REETBEDACHUNG IST EIN ABSTAND VON 15m ZUM NÄCHSTEN HAUPT- ODER NEBENGEBAUDE EINZUHALTEN.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. NR. 1 I. V. m. § 9 ABS 2 BAUGB
- 4.1 HÖHE DER FIRSHÖHE DER HÄUSER IST AUF MAX. 8 M FESTGESETZT, (MAßGEBEND IST DAS NATÜRLICH GELÄNDE IN DER GEBÄUDEMITTE).
- GRÜNDORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14, 15, 20 u. 25 a + b BAUGB I. V. m. § 8 a BNatSchG und § 1 a BAUGB)
- MAßNAHMEN ZUM NATURSCHUTZ
 - KNICKSCHUTZ, BAUMSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B I. V. m. § 8 a BNatSchG) DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN INNERHALB DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND IN EINER BREITE VON 3,00 m VON JEDLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERSIEGELUNG SOWIE INTENSIVER GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIZUHALTEN UND ZUM BAUGRUNDSTÜCK MIND. 1,50m HOCH ORTSÖBLICH EINZUFRIEDEN.
 - MAßNAHMEN ZUR EINGRIFFSMINIMIERUNG
 - OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB) DAS REGENWASSER VON DACHFLÄCHEN, SOWEIT NICHT ALS BRAUCHWASSER GENUTZT, IST AUF DEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZU VERSICKERN.
 - PRIVATE STELLFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB) PRIVATE STELLFLÄCHEN SIND MIT EINEM OFFENPORIGEN BELAG ZU VERSEHEN.
- MAßNAHMEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ (§ 9 ABS. 1 a BAUGB)
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)
 - SUKZSSION INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SIND FLÄCHEN UNTER DEN GROSSBÄUMEN UND ENTLANG DER KNICKS DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG (SUKZSSION) ZU ÜBERLASSEN. EINE NUTZUNG IST HIER UNZULÄSSIG.
 - EINFRIEDRUNGEN DIE ANZUPFLANZENDE FLÄCHEN UND AUSGLEICHFLÄCHEN SIND ZUM SCHUTZ VOR WILDVERBISS MIT EINEM 1,5 M HOHEM WILDSCHUTZZAUN ZUM BAUGEBIET HIN ABZUZUHAUEN.
 - ANWEISUNG PFLANZGUT UND PFLEGE MASSNAHMEN SIND DEM GRÜNDORDNUNGSPLAN, GOP, ZU ENTNEHMEN. WERDEN WÄHREND DER ERDBEWEITEN FUNDE ODER AUFPÄLLENDEN BODENVERÄNDERUNGEN ENDECKT, SO IST DIE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH ZU BENCHRICHTIGEN UND DIE FUNDSTELLE ZU SICHERN.

VERFAHRENSVERMERKE

- FÜR DAS GEBIET:
- AUFGRUND DES § 8 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, 2903) SOWIE NACH § 92 LBO, WIRD NACH BESCHLUSSENFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON LANGENLEHSTEN VOM 16.12.2003 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES HERZOGTUM - LAUENBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 - GEMEINDE LANGENLEHSTEN - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ERLASSEN.
- ABSCHNITT 1 LIEGT WESTLICH DER KREISSTRASSE 28 UND UMFASST DIE FLURSTÜCKE 86/2, 90/1 TEILWEISE UND 123/9 FLÄCHE DER GEMARKUNG LANGENLEHSTEN, KREIS HERZOGTUM LAUENBURG.
- ABSCHNITT 2 LIEGT ÖSTLICH DER KREISSTRASSE 28 AM SÜDLICHEN ORTSAUSGANG UND UMFASST TEILWEISE DIE FLURSTÜCKE 123/10, 72, 73 FLUR 3 UND 74-75 FLUR 9 DER GEMARKUNG LANGENLEHSTEN, KREIS HERZOGTUM LAUENBURG.
- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.06.1998. DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AN DEN GEMEINDLICHEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN IN DER ZEIT VOM 07.07.1998 - 11.09.1998. LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
 - DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILNACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 04.11.1999 DURCHFÜHRT WORDEN. LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
 - DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 14.12.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
 - DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 02.12.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
 - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 03.01.2000 BIS ZUM 03.02.2000 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN IN DER ZEIT VOM 14.12.1999 BIS ZUM 29.12.1999 DURCH AUSGANG AN DEN GEMEINDLICHEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
 - DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30.10.01... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT. RATZBURG, DEN 15.04.2004.
LEITER DES KATASTERAMTES *Z. Z. J. Prof.*

- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 13.03.2000 GEPÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 13.03.2000 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.03.2000 GEBILLIGT. LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
- DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 18.04.2000 DEM LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 22.05.2000 AZ: 9900-0001/11 ERKLÄRT, DASS DIE ERFÜLLUNG VON AUFLAGEN VOR ERTEILUNG DER BEANTRAGTEN GENEHMIGUNG GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 16.12.2003 ERNEUT VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE ERNEUT MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.12.2003 GEBILLIGT. LANGENLEHSTEN, DEN 20.04.2004
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
- DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 06.01.2004 DEM LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG ERNEUT ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT WORDEN. NACH ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN VOM 19.07.2004, HAT DER LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 19.07.2004, AZ: 1100-01/11 GENEHMIGT. LANGENLEHSTEN, DEN 27.04.2005
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. LANGENLEHSTEN, DEN 27.04.2005
DER BÜRGERMEISTER *Z. Sellwestrich Prof.*



B- PLAN NR. 1 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG SATZUNG DER GEMEINDE LANGENLEHSTEN

KREIS HERZOGTUM - LAUENBURG

**Planungsbüro
SCHWEIZER
LANGMACK**

Sandstrasse 14
23552 Lübeck
Tel. 0451/801029
Fax 0451/8092177

Stand: März 2004

M 1:1000