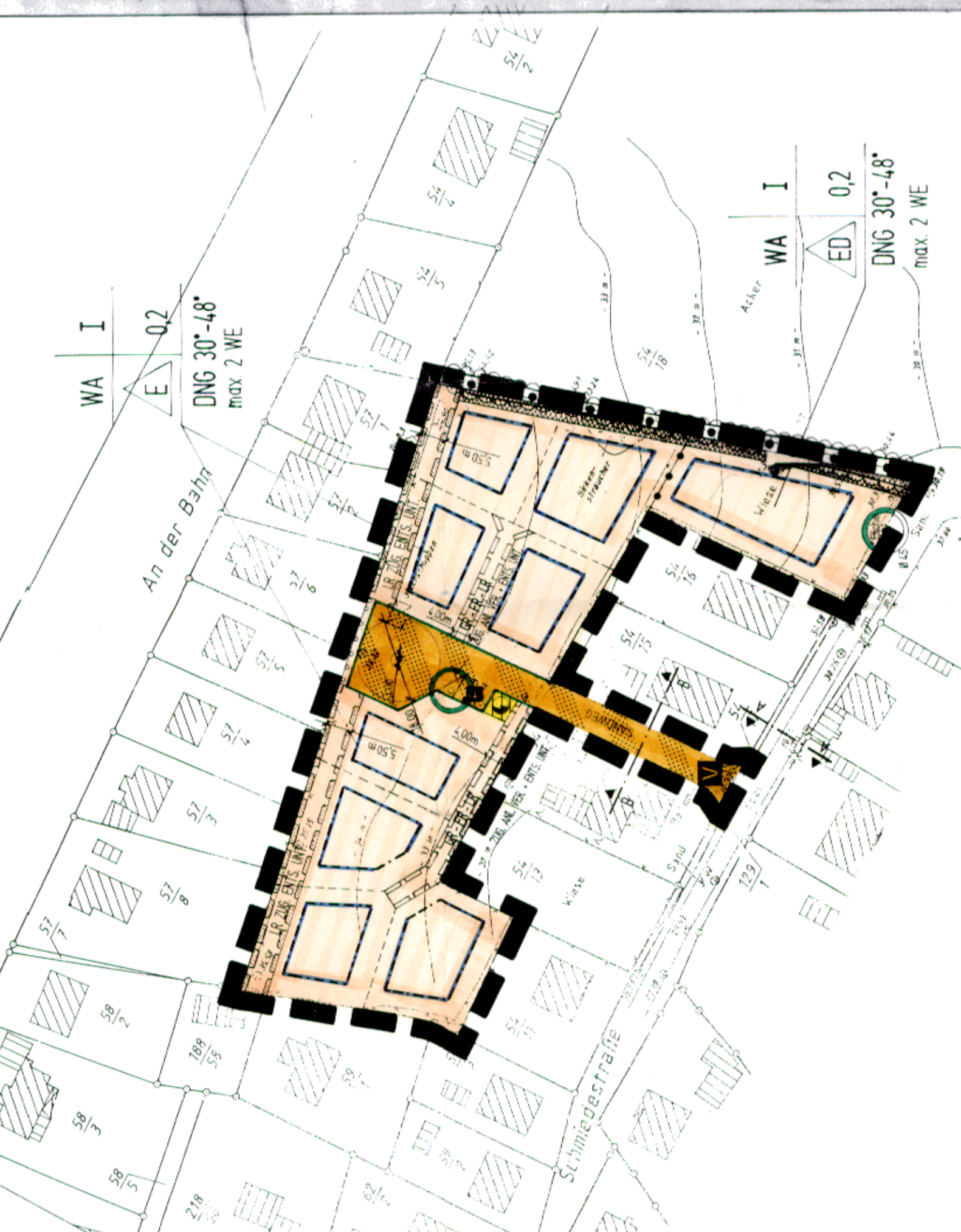
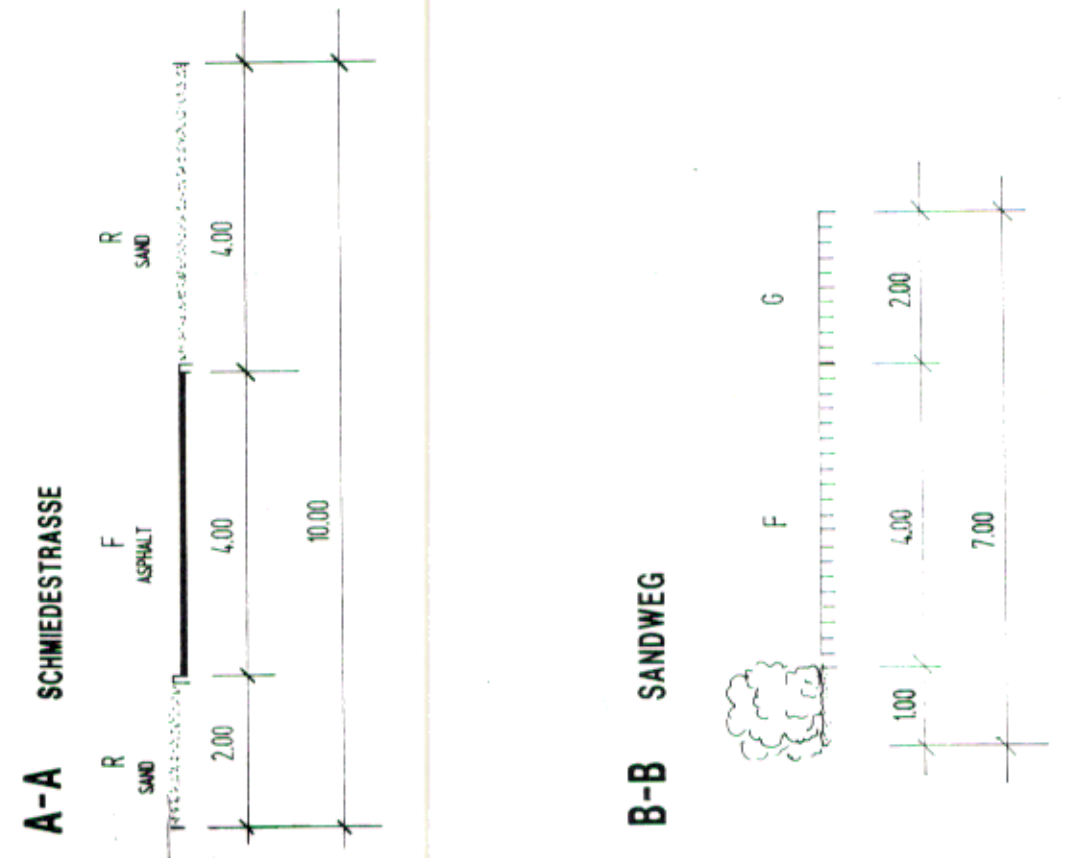


# TEIL A PLANZEICHNUNG



## STRASSENPROFILE M 1:100



M 1 : 1000

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Dachneigung zulässig von 30° - 48° Begrenzung auf maximal 2 Wohnetagen je Gebäude
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Hier: Verkehrsruhiger Bereich
- Hier: Öffentliche Parkfläche
- Straßengrenzlinie
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freigestellt sind
- Planung für die Erhaltung von Bäumen - Hier: Vorläufige Eide
- Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen
- Mit Beh., Fahr- und Leitungsnetzen zu befestigende Fläche zugunsten der Anpflanzung von Bäumen
- Mit Leitungsnetzen zu befestigende Fläche zugunsten der Erhaltung der Anpflanzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Ver- und Erhaltungszwecke
- Hier: Elektrofeld

## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorgeschlagene Flurgrenze
- Straßenschnittlinie
- Schutzwasserleitung
- Straßenbezeichnung
- Windschere, Ø 18,00 m
- Höhenlinie 33 m ü. NN

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GUNTER CONRAD DIPL.-ING.  
FREISCHAFF ARCHITEKT BDA  
GRABAUER STRASSE 12  
21493 SCHWARZENBEK

HANS-JÖRG JOHANNSEN  
ARCHITEKT • PLANNER  
BORNWEG 13  
21521 DASSENDORF

TELEFON 04151 / 4733  
TELEFAX 04151 / 4632

TELEFON 04104 / 4845  
TELEFAX 04104 / 7682

# TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)**
- 1.10 Sockelabtiefe**  
Die Sockelabtiefe aller baulichen Anlagen (Sockelabtiefe = Oberkante Erdgeschossboden der baulichen Anlage) beträgt mindestens 0,40 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe der abzutragenden Grundstücke liegen.
- 1.20 Einflößen**  
Die Firsthöhe darf eine Höhe von 8,30 m über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Geländes nicht überschreiten.
- 1.30 Dachneigungen**  
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachbauten, Dachabschließungen, Dachausbauten und Wärme mit anderen Neigungen zulässig. Carports und Garagen sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch mit Flachdächern zulässig.
- 1.40 Dachabdichtung**  
Dachabdichtungen sind nur mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpflänen zulässig.
- 2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Ein Überschreiten von unterirdischen Gebäuden wie einer Windturbine, Trennwand, Sichtschutzwand, Scherenscheidewand, Pfostenankeranker und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 3.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
- 3.10 Anpflanzung von Bäumen**  
Bei der Anpflanzung von Bäumen sind nur bodenständige Laubbäume als Hochstämme zu verwenden. Für jeden Baum muß die offene oder mit einem dauerhaften Luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6,00 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muß eine Grundfläche von mindestens 16,00 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 0,80 m haben.
- 3.20 Anpflanzung eines einreihigen Gehölzstreifens**  
An der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Stelle ist ein einreihiger Gehölzstreifen neu anzupflanzen. Es sind nur einheimische Laubbäume anzupflanzen. Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu pflegen. Bei ihrem Abgang sind die Gehölze in gleicher Art zu ersetzen.
- 3.30 Anpflanzung von Obstgehölzen**  
Je Grundstück sind mindestens 2 Obstgehölze zu pflanzen und zu erhalten. Alle Sorten sind bevorzugt zu verwenden. Der Standort auf dem Grundstück ist beliebig.
- 3.40 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Für als Erhaltungsgelände festgesetzte Bäume ist jeweils eine einbeständige Baumscheibe in der Größe des Kronenaufbaues sicherzustellen. Als Alternative können in dieser Größenordnung offene porge Bodenfläche mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 6,00 m<sup>2</sup> vorgesehen werden.  
Der als Erhaltungsgelände festgesetzte Kriech ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Beschädigungen der Gehölze und des Kronenbaus sind zu vermeiden. Die Gehölze sind im Abstand von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Sonstige Schnittmaßnahmen (z.B. Rückschnitt als Hecke) sind nicht zulässig. Ebenso darf der Kronenbau nicht mit fremdländischen Gehölzen zusätzlich bepflanzt und in die private Gartennutzung mit einbezogen werden. Es ist ein mindestens 2,00 m breiter Pufferstreifen zum Kriechfuß, der nicht versiegelt werden darf, anzulegen. Er ist extensiv zu nutzen.  
Bei Abgang der als Erhaltungsgelände festgesetzten Gehölze sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen.
- 3.50 Zufahrten**  
Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverputz, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- 4.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen. Es sind Versickerungsmulden zur Aufnahme von Oberflächenwasser über Dächer anzulegen und zu begrünen. Eine Zuleitung zu den Versickerungsmulden ist zu erstellen. Ausnahmsweise sind aus Sicherheitsgründen auch Störschächte zulässig.

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.10.2026 durch Abdruck in den öffentlichen Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses ist Müssen, den 18.01.2027 erfolgt.  
Bürgermeister Müssen, den 24.02.27
- 2 Die frühzeitige Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.02.27 durchgeführt worden.  
Bürgermeister Müssen, den 24.02.27
- 3 Die von der Planung vorgelegten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.27 zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bürgermeister Müssen, den 24.09.27
- 4 Die Genehmigung der Baugrenzenüberschreitung ist am 24.09.27 im Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen. Zur Auslegung bestimmt.  
Bürgermeister Müssen, den 24.09.27
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 03.11.27 bis zum 03.12.27 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bürgerinnen und Bürger während der Auslegung Frist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.10.27 in den öffentlichen Nachrichten bekannt gemacht worden.  
Bürgermeister Müssen, den 24.10.27
- 6 Der katastermäßige Bestand am 22.1.1998 ist durch die stadtbaulichen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung ersetzt worden.  
Ort, Datum, Siegelabdruck Lübeck, den 22.1.1998
- 7 Die Gemeindevertretung hat über die vorgeschlagenen Änderungen und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 16.12.27 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Müssen, den 16.12.27
- 8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.27 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.27 genehmigt.  
Müssen, den 16.12.27
- 9 Die Anzeige der Baugrenzenüberschreitung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 24.02.27 erfolgt.  
Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat keine Verletzung von Rechten schriftlich mit Verfügung vom 24.02.27 Az.: 610/61762-0226,4 geltend gemacht.  
Müssen, den 24.02.27
- 10 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechten sind durch die im Bescheid vom 24.02.27 enthaltenen Verletzungen von Rechten aus dem Kreis Herzogtum Lauenburg vom 24.02.27 bestätigt.  
Müssen, den 24.02.27
- 11 Die Baugrenzenüberschreitung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.  
Müssen, den 24.02.27
- 12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer währt und der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.01.27 ortsüblich bekannt gemacht 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. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 00 wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am 24.02.27 in Kraft getreten.  
Müssen, den 24.02.27

# SÄTZUNG DER GEMEINDE MÜSSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

GEBIET: NÖRDL. DER "SCHMIEDESTRASSE" SÜDL. DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE DER STRASSE "AN DER BAHN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 17.1994 (GVBl. SH S. 32) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet: Nördl. der "Schmiedestrasse" Südl. der bebauten Grundstücke der Straße "An der Bahn" beschlossen.

Bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. S. 332), in der zuletzt geänderte Fassung vom 18.12.1997 (BGBl. I S. 2253) und die Bauutzungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnung.



# BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE MÜSSEN STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG