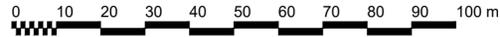
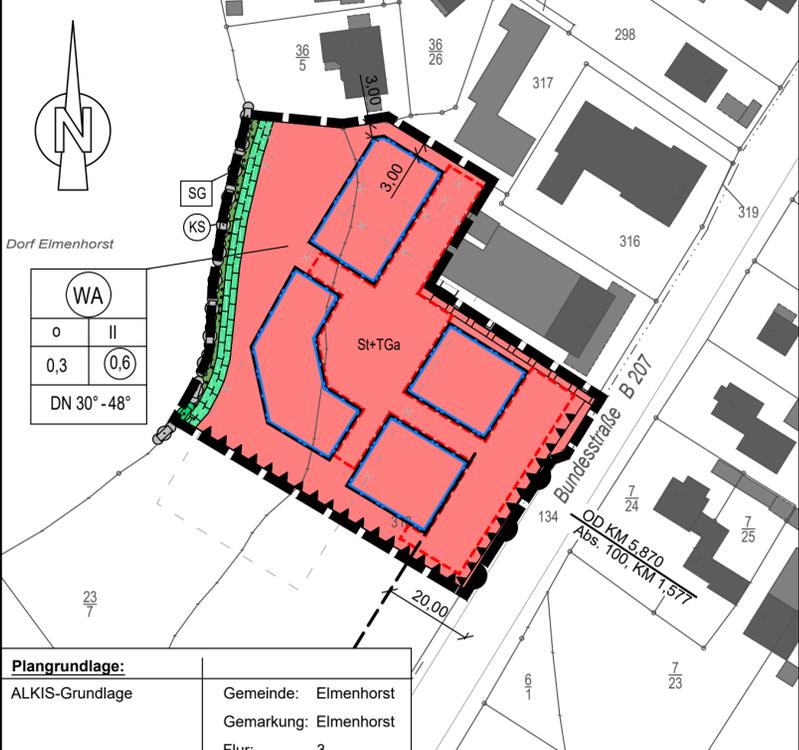


Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

"Nordwestlich der B 207, nördlich der Twiete und östlich der Straße Auf der Horst"

<p>Teil A - Planzeichnung M.1:1000</p> <p>Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)</p>    <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Plangrundlage:</td> </tr> <tr> <td>ALKIS-Grundlage</td> <td>Gemeinde: Elmenhorst</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gemarkung: Elmenhorst</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flur: 3</td> </tr> </table>	Plangrundlage:		ALKIS-Grundlage	Gemeinde: Elmenhorst		Gemarkung: Elmenhorst		Flur: 3	<p>Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</p> <p> Private Grünfläche Zweckbestimmung:  Schutzgrün</p> <p>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</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Zweckbestimmung:  Knickschutzstreifen  Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>DN 30° - 48° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß § 84 LBO</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB  St+TGa Stellplätze und Tiefgarage  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwand § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB  Maßangabe in Meter</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB</p> <p> Anbauverbotszone § 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG  Geschützter Knick § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG  Ortsdurchfahrtsgrenze § 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG</p> <p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p> Vorh. Flurstücksgrenze  Vorh. Flurstücksnummer  Vorh. Gebäude  Künftig entfallendes Gebäude  Vorh. Böschung  Knick außerhalb des Geltungsbereiches</p>	<p>Teil B - Text</p> <p>Für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 gelten die textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes Nr. 13 (Rechtskraft seit 23.03.2021) fort.</p> <p>Ausschließlich die ergänzende Zulässigkeit einer Tiefgarage innerhalb der Fläche für Nebenanlagen wird in den Teil B - Text aufgenommen.</p> <p>5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>5.1 Auf den Baugrundstücken sind mind. 25 m² für Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.</p> <p>5.2 Die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen und unterirdischen Tiefgaragenstellplätzen ist innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.</p>	<p>Satzung</p> <p>Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Nordwestlich der B 207, nördlich der Twiete und östlich der Straße Auf der Horst", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.</p>																											
Plangrundlage:																																						
ALKIS-Grundlage	Gemeinde: Elmenhorst																																					
	Gemarkung: Elmenhorst																																					
	Flur: 3																																					
		<p>Verfahrensvermerke</p> <p>Werden nach Abschluss des Verfahrens ergänzt.</p>	<p>Übersichtskarte M.1:20000</p>  <p>DigitaleAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 2022</p>																																			
<p>Zeichenerklärung</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Planzeichen</th> <th>Erläuterungen</th> <th>Rechtsgrundlagen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Festsetzungen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Art der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Allgemeines Wohngebiet</td> <td>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Maß der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß</td> <td rowspan="3">§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>0,3</td> <td>Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Offene Bauweise</td> <td rowspan="2">§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Baugrenze</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Verkehrsflächen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</td> <td>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</td> </tr> </tbody> </table>		Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Festsetzungen			Art der baulichen Nutzung				Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung				Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO	0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen				Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO		Baugrenze	Verkehrsflächen				Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	<p style="text-align: center;">Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13</p> <p style="text-align: center;">"Nordwestlich der B 207, nördlich der Twiete und östlich der Straße Auf der Horst"</p> <p style="text-align: center;">Kreis Herzogtum Lauenburg</p>
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen																																				
Festsetzungen																																						
Art der baulichen Nutzung																																						
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO																																				
Maß der baulichen Nutzung																																						
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO																																				
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß																																					
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze																																					
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen																																						
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO																																				
	Baugrenze																																					
Verkehrsflächen																																						
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB																																				
		<p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§4(2) §3(2) §10</p> <p>  </p>	<p>GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)</p> <p>23843 Bad Oldesloe Paperberg 4 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de Internet: www.gsp-ig.de</p> <p>Stand: 31.01.2022 / SR</p> <p>P-Nr.: 22 / 1403</p>																																			