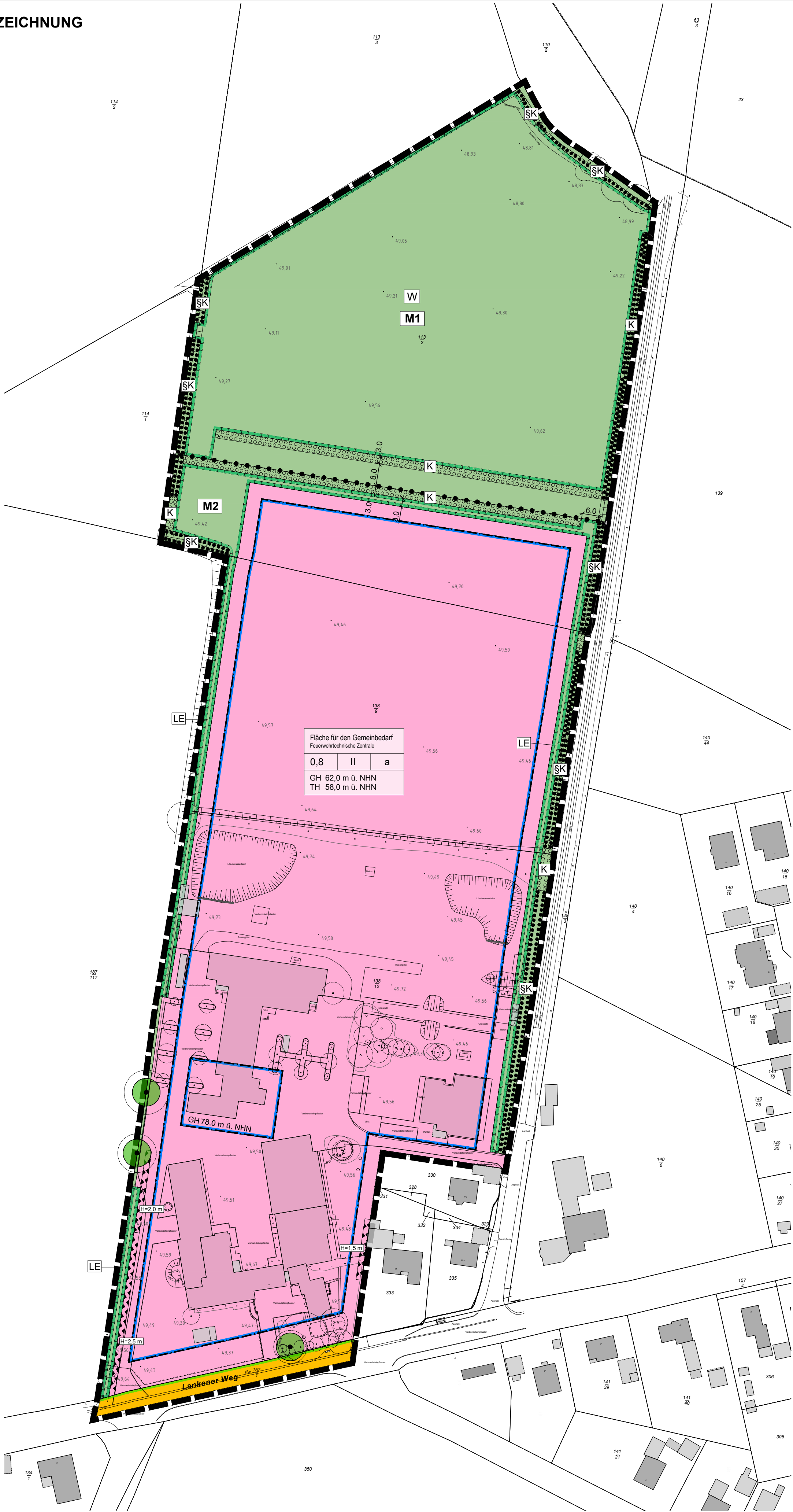


SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

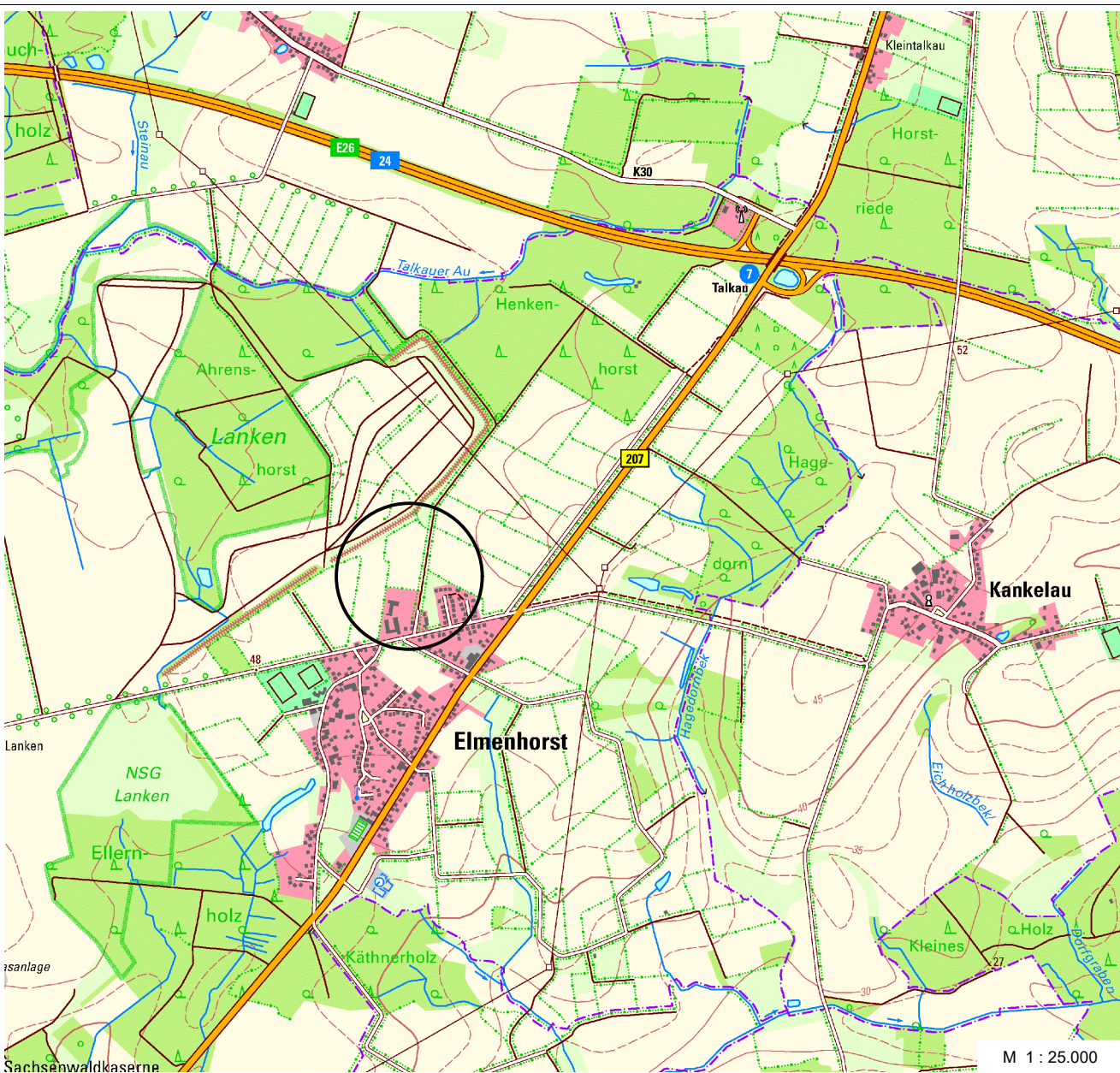
Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

| Planzeichen            | Erläuterungen                                                                                                                            | Rechtsgrundlagen                                                       |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>I FESTSETZUNGEN</b> |                                                                                                                                          |                                                                        |
|                        | <b>1 Flächen für den Gemeinbedarf</b>                                                                                                    | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</b>                                          |
|                        | Flächen für den Gemeinbedarf<br>Zweckbestimmung<br>"Feuerwehrtechnische Zentrale"                                                        |                                                                        |
|                        |                                                                                                                                          |                                                                        |
| 0,4                    | <b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>                                                                                                       | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b><br><b>§§ 16-20 BauNVO</b><br>§ 19 BauNVO |
|                        | Grundflächenzahl als Höchstmaß                                                                                                           |                                                                        |
|                        | GH 62,0 m ü.NHN                                                                                                                          | § 18 BauNVO                                                            |
| TH 58,0 m ü.NHN        | <b>3 Verkehrsflächen</b>                                                                                                                 | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>                                         |
|                        | Straßenverkehrsfläche                                                                                                                    |                                                                        |
|                        | Straßenbegrenzungslinie                                                                                                                  |                                                                        |
|                        | <b>4 Grünflächen</b>                                                                                                                     | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>                                         |
|                        | private Grünfläche                                                                                                                       |                                                                        |
|                        | Zweckbestimmung:<br>Landschaftseingrünung                                                                                                |                                                                        |
|                        | <b>5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB</b>                             |
|                        | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft                          | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB                                                |
|                        | M1                                                                                                                                       |                                                                        |
|                        | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                                 | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB                                               |
|                        | K                                                                                                                                        |                                                                        |
|                        | Knickneuanlage                                                                                                                           |                                                                        |
|                        | Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB                                               |
|                        | Erhalt von Bäumen                                                                                                                        | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB                                               |
|                        |                                                                                                                                          |                                                                        |
|                        | <b>6 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>                                                          | <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>                                         |
|                        | Fläche für Lärmschutzmaßnahmen                                                                                                           |                                                                        |
|                        |                                                                                                                                          |                                                                        |
|                        | <b>7 Sonstige Planzeichen</b>                                                                                                            |                                                                        |
|                        | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen                                                                                                   | § 1 Abs. 4 BauNVO<br>§ 16 Abs. 5 BauNVO                                |
|                        | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3                                        | § 9 Abs. 7 BauGB                                                       |
|                        | <b>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>                                                                                                      |                                                                        |
|                        | Vorhandener gesetzlich geschützter Knick                                                                                                 | § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG<br>i.V. m. § 30 BNatSchG                    |
|                        |                                                                                                                                          |                                                                        |
|                        | <b>III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>                                                                                              |                                                                        |
|                        | vorhandene Flurstücksgrenze                                                                                                              |                                                                        |
|                        | Flurstücksnummer                                                                                                                         |                                                                        |
|                        | vorhandene Geländehöhe                                                                                                                   |                                                                        |
|                        | eingemessener Baum                                                                                                                       |                                                                        |
|                        |                                                                                                                                          |                                                                        |

**Präambel**  
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 05.07.2024 (GVOBL. 2024, 504), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Elmenhorst für das Gebiet Feuerwehrtechnische Zentrale, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3

für die Erweiterung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg nördlich des Lankener Weges in der Gemeinde Elmenhorst



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planbearbeitung:

Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck  
Tel.: 0451 / 610 68-0  
luebeck@prokom-planung.de  
Richardstraße 47  
22081 Hamburg  
Tel.: 040 / 22 94 64-0  
hamburg@prokom-planung.de

STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

Planungsstand:

17.03.2025

14.04.2025