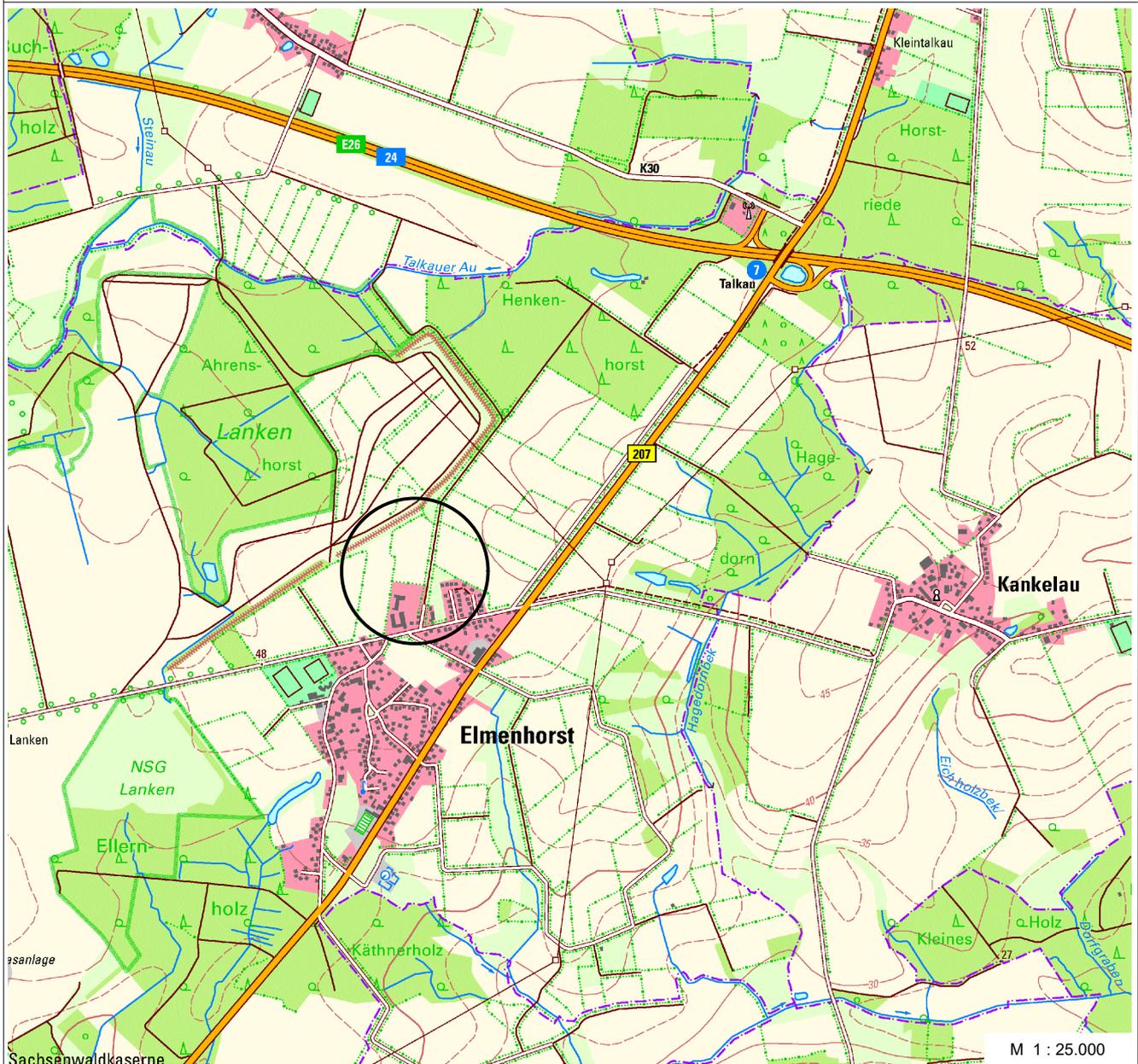


Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3

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:

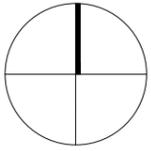


STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

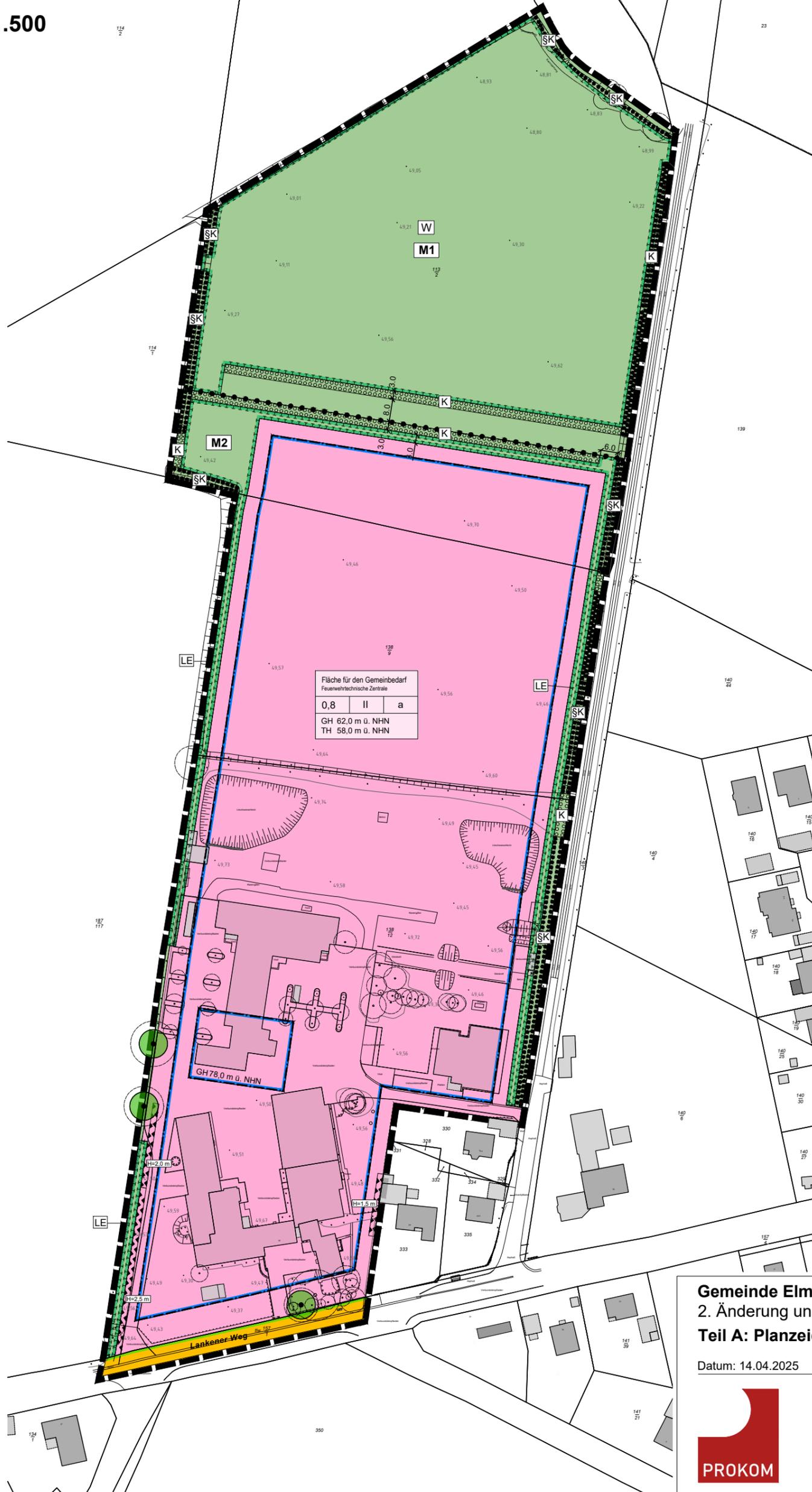
- Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

| | |
|------------|--|
| 17.03.2025 | |
| 14.04.2025 | |
| | |
| | |
| | |



M. 1: 1.500



| | | |
|------------------------------|----|---|
| Fläche für den Gemeinbedarf | | |
| Feuerwehrtechnische Zentrale | | |
| 0,8 | II | a |
| GH 62,0 m ü. NHN | | |
| TH 58,0 m ü. NHN | | |

Gemeinde Elmenhorst
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3
Teil A: Planzeichnung

Datum: 14.04.2025 Projekt-Nr. P722 Maßstab 1:1.500

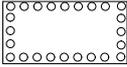


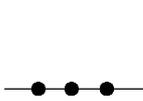
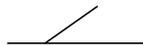
STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|--|---|
| | I FESTSETZUNGEN | |
| | 1 Flächen für den Gemeinbedarf | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
|  | Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Feuerwehrtechnische Zentrale" | |
| | 2 Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO |
| 0,4 | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 19 BauNVO |
| GH 62,0 m ü.NHN | Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull | § 18 BauNVO |
| TH 58,0 m ü.NHN | Traufhöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull | § 18 BauNVO |
| | 3 Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Straßenverkehrsfläche | |
|  | Straßenbegrenzungslinie | |
| | 4 Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
|  | private Grünfläche | |
| | Zweckbestimmung: | |
|  | Landschaftseingrünung | |
|  | Extensive Wiese | |
| | 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
|  | Nummerierung der Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung | |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|  | 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 |

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|--|---|
|  | <p>6 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>Fläche für Lärmschutzmaßnahmen</p> | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</p> |
|  | <p>7 Sonstige Planzeichen</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> | <p>§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO</p> |
|  | <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3</p> | <p>§ 9 Abs. 7 BauGB</p> |
| <p>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> | | |
|  | <p>Vorhandener gesetzlich geschützter Knick</p> | <p>§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG</p> |
| <p>III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</p> | | |
|  | <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> | |
| <p>$\frac{138}{9}$</p> | <p>Flurstücksnummer</p> | |
| <p>49,53</p> | <p>vorhandene Geländehöhe</p> | |
|  | <p>eingemessener Baum</p> | |