

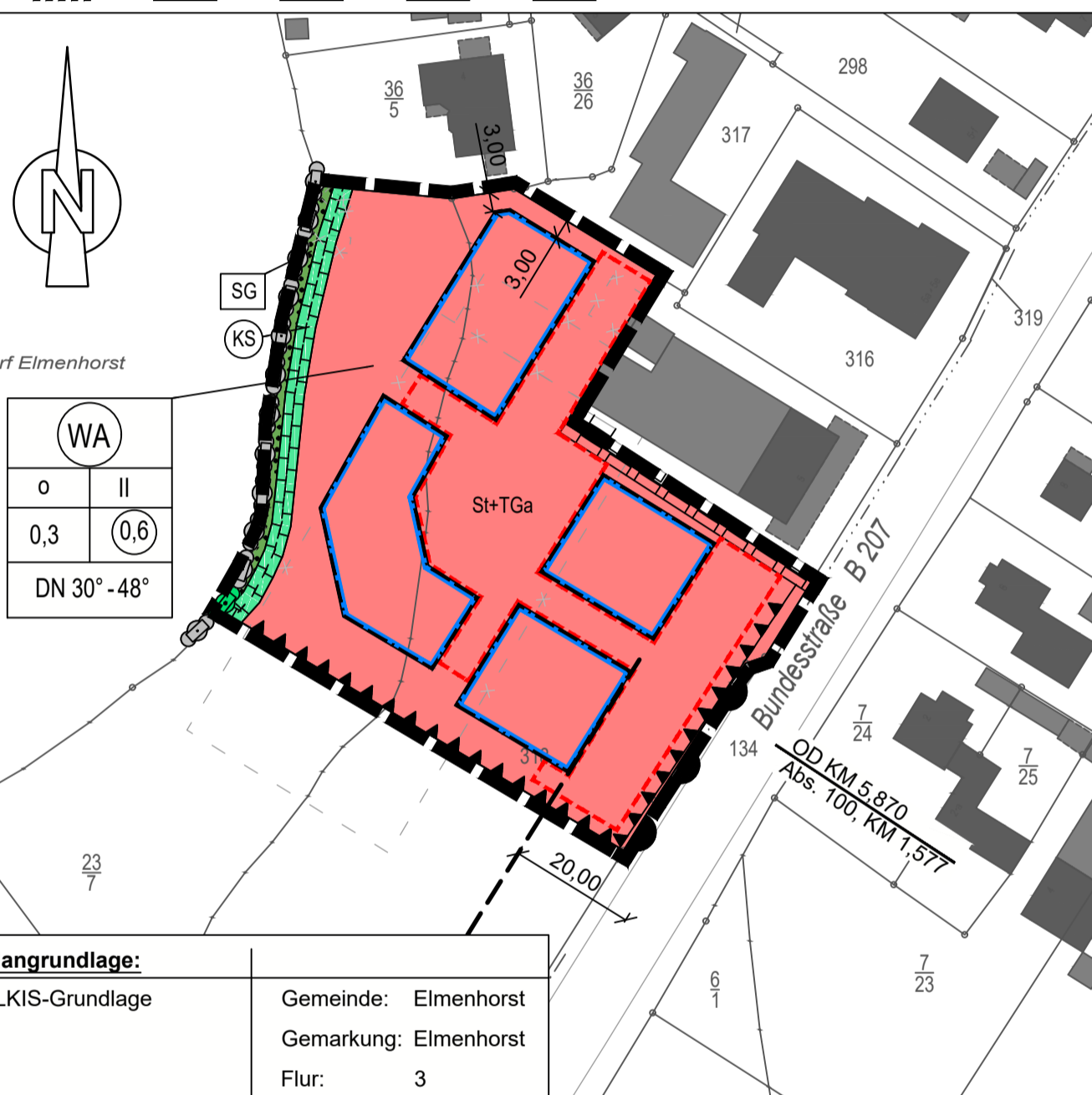
# Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

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

### Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



### Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

### Grünflächen

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Schutzgrün

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 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 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)

### Sonstige Planzeichen

- Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß § 84 LBO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- 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

### Nachrichtliche Übernahmen

- 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

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorh. Flurstücksgrenze
- Vorh. Flurstücksnummer
- Vorh. Gebäude
- Künftig entfallendes Gebäude
- Vorh. Böschung
- Knick außerhalb des Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 84 LBO

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG

§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

§ 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG

### Teil B - Text

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.

Ausschließlich die ergänzende Zulässigkeit einer Tiefgarage innerhalb der Fläche für Nebenanlagen wird in den Teil B - Text aufgenommen.

### 5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5.1 Auf den Baugrundstücken sind mind. 25 m² für Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.

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.

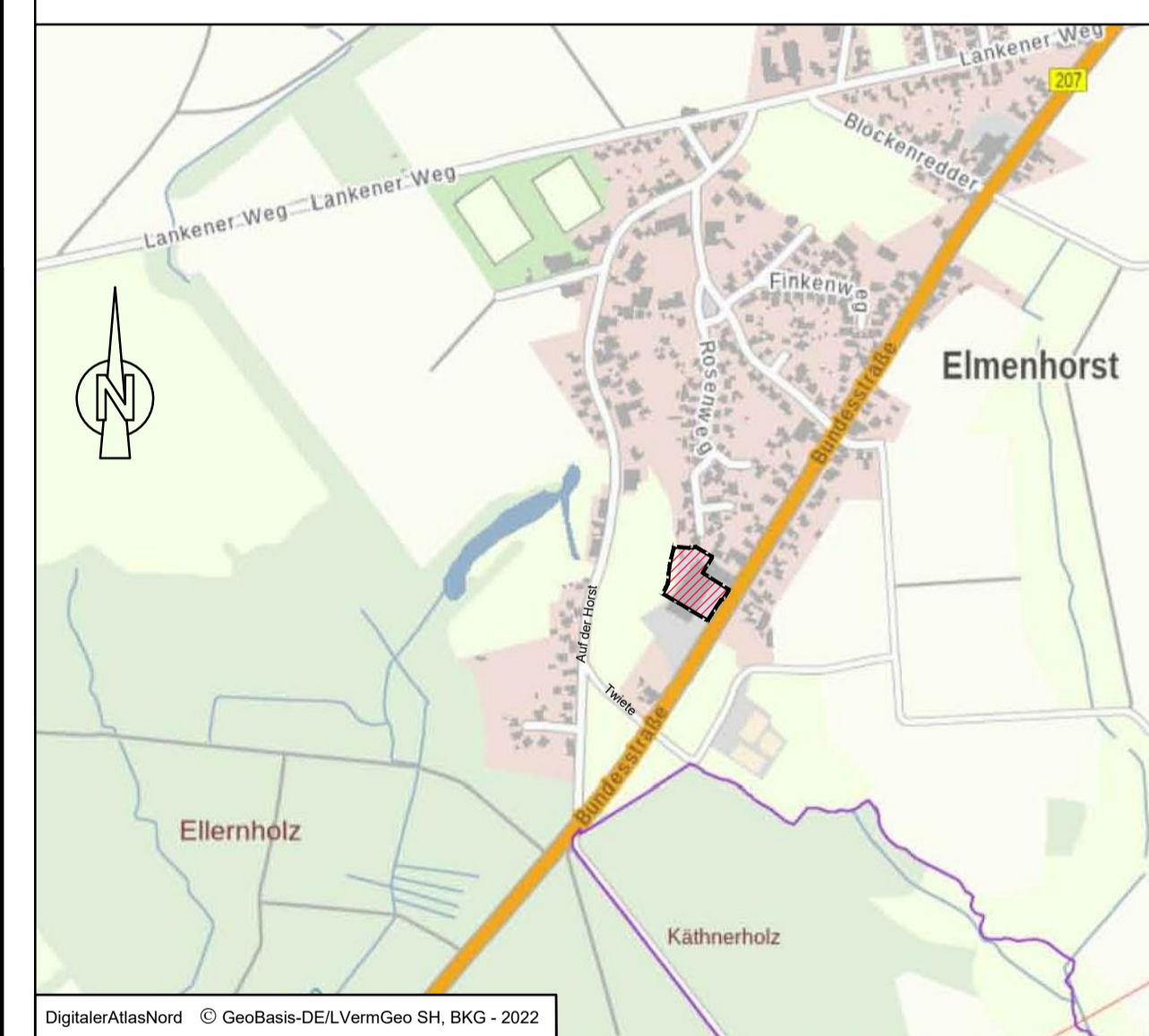
### Verfahrensvermerke

Werden nach Abschluss des Verfahrens ergänzt.

### Satzung

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.

### Übersichtskarte M.1:20000



**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"  
 Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB  
 §4(2) §3(2) §10

**GSP**  
 GOSCH & PRIEWE  
 Ingenieurgesellschaft mbH  
 Beratende Ingenieure (VBI)

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

Stand: 31.01.2022 / SR  
 P-Nr.: 22 / 1403