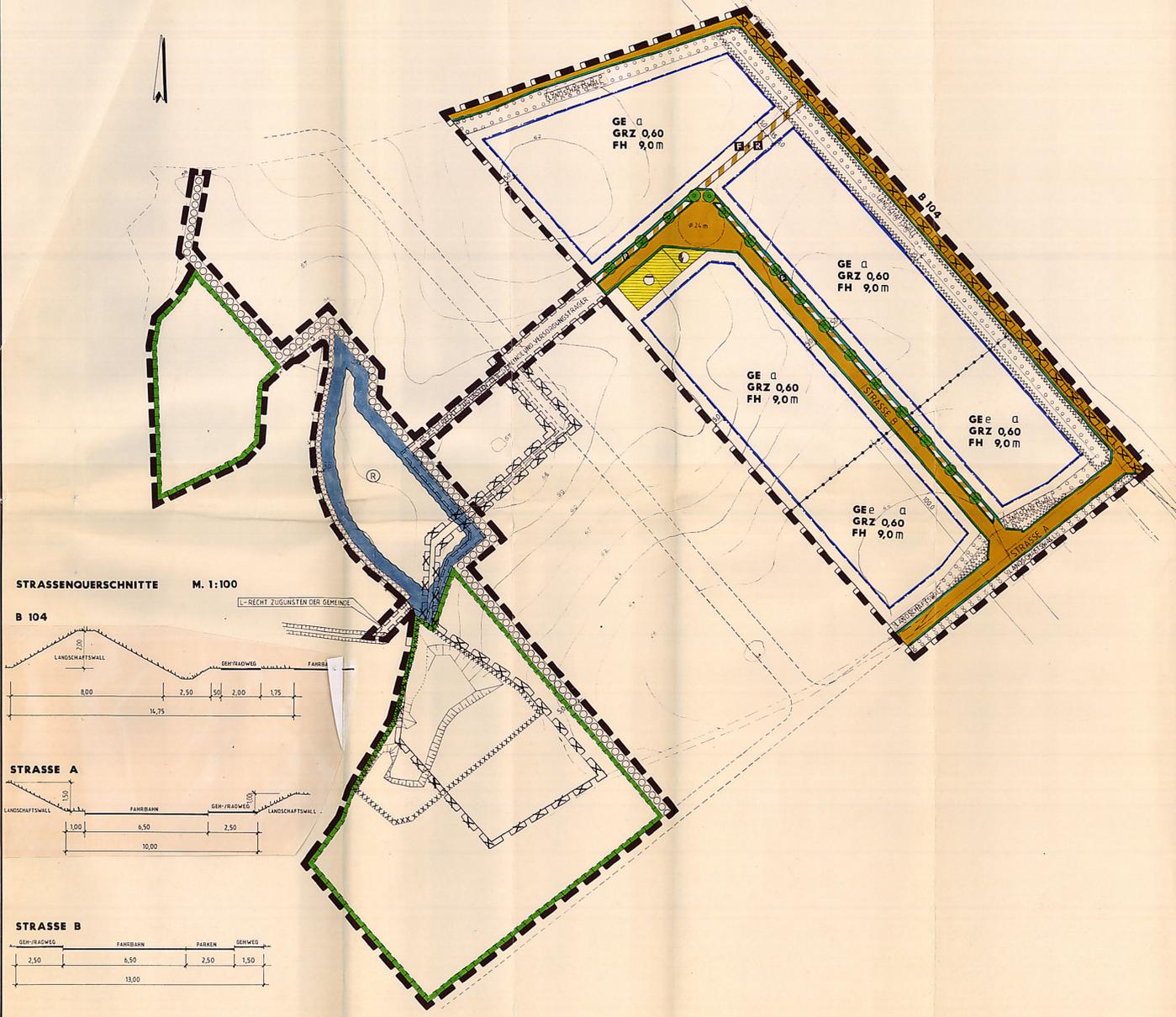


TEIL A - PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990 M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GE GEBIETSGEBIETE
  - GEe EINGESCHRÄNKTE GEBIETSGEBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ GRUNDSTÜCKSZAHL
- FH FESTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- AWWECHENDE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
  - STRASSENBELEGUNGSLINIE
  - VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - ZWECKBESTIMMUNG:
    - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
    - ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
  - ABWASSER
- WASSERLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
  - ZWECKBESTIMMUNG:
    - REGENRÜCKHALTEBECKEN
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
  - ANPFLANZEN VON BÄUMEN
  - KNICK ANPFLANZEN
- SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE ERDEN BODEN ERHEBLICH MIT UNMUTIG-FÄHRIGEN STOFFEN BELASTET SIND
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - ABGRENZUNG EINLICHENRECHTLICHES GEBIETES UND GEBIETES
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN**
- AMBAUVERBOTZONE
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1
  - KUNFTIG ENTFALLENDER BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
  - SICHTREIBEREICH
  - HÖHENLINIEN

TEIL B - TEXT

- SICHTFLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (SICHTREIBEREICH) SIND OBERHALB EINER HOHE VON 70 CM, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNBREITEN, VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN, BEPFLANZUNGEN ODER ANLICHEN NUTZUNGS FREIHALTEN.
  - ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUM ANPFLANZEN FESTGEGEBENEN EINZELBAUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR BEIMISCHE, STANDORTGEBIETE BÄUME MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 16 CM IN 1,00 M STAMMHÖHE ZU SETZEN.
  - IN DER PLANZEICHNUNG SIND FÜR JEWEILS BIS ZU 5 ERDREIBELICHE, PRIVATE STELLPLÄTZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM STRASSENREIBEREICH EIN MASS GEMÄSS ZEIT ZIFFER 24 ZU PFLANZEN.
  - DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGEGEBENEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB SIND NUR MIT BEIMISCHEN, STANDORTGEBIETEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN UND DAVON ZU ERHALTEN. ES SIND 25 % BÄUME UND 75 % STRÄUCHER VORZUSEHEN. DIE ERDBEDECKE DER STRÄUCHER SOLL IM MITTEL 1,50 M BETRAGEN.
  - ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB DIE FESTGEGEBENEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WERDEN DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNGSZWECKEN UND DEN DEN NATURLICHEN ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. GLEICHBEREITUNG GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 1 BAUNVO IN EINER GEBIETSGEBIETE ZULASSEN. DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN SIND NUR DAS WOHNEINRICHTUNGS ZWECKEN ZULASSEN. AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO DIE NACH § 9 ABS. 2 NR. 4 BAUNVO IN EINER GEBIETSGEBIETE ZULASSEN. AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO NICHT ZULASSEN.
  - AUSSCHLUS VON EINZELHANDEL OHNE ZUGEHÖRIGEN PRODUKTIONSBEREICH GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO EINZELHANDELANLAGEN UND VERKAUFSTELLEN OHNE EIGENEN PRODUKTIONSBEREICH SIND NICHT ZULASSEN. AUSNAHMEN SIND DIE BETRIEBZWEIGE "FUTTERMITTEL UND GÜTERDECKUNG", "BAUWOLLE", "MACHENEN" UND "FETTSÄURE".
  - AUSSCHLUS VON AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 9 ABS. 1 NR. 2 UND 3 BAUNVO IN EINER GEBIETSGEBIETE ALS AUSNAHMEN ZULASSEN. AUSNAHMEN SIND DIE BETRIEBZWEIGE "FUTTERMITTEL UND GÜTERDECKUNG", "BAUWOLLE", "MACHENEN" UND "FETTSÄURE".
  - NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG GEMÄSS § 1 ABS. 9 BAUNVO IN BEZUG AUF DEN BEBAUUNGSPLAN SIND NUR ANLAGEN ZULASSEN, VON DENEN KEINE WESENTLICHEN VERÄNDERUNGSBEDINGTEN DIMENSIONEN IN FORM VON GASSEN, DÄMPFEN, STÄUBEN, RÄUCH, GERÄUSCHEN UND AERODOLLEN AUSGEGEHEN KÖNNEN. DER JEWEILIGEN BETRIEBEN VON GEBÄUDEN ANLAGEN IN DIESEM GEBIET MIT BEI NEUERRICHTUNG ODER WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN DIESE ANLAGEN DURCH GUTACHTEN DER JEWEILIGEN GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE NACHZUSEHEN, DASS VORGEKANTETE FORDERUNGEN MIT DER NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG EINERHALTEN WERDEN. DEM GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE WIRD EIN ABZUG JEDES GUTACHTENS ZUGELASSEN.
  - NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NICHT ZULASSEN.
  - ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN ÜBERNENNENDE VERKEHR ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN ÜBERNENNENDE VERKEHR SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULASSEN.
  - GRUNDSTÜCKSBEFRÄHREN BEI PARKSTREIFEN JE GRUNDSTÜCKSBEFRÄHREN BEI PARKSTREIFEN DIE BREITE DER PARKSTREIFEN SIND ZU EINER BREITE VON 0,80 M ZULASSEN.
  - REGENRÜCKHALTEBECKEN DAS FESTGEGEBENE REGENRÜCKHALTEBECKEN IST ALS NATURNAHE WASSERFLÄCHE MIT ENTSPRECHENDEN SCHUTZEINRICHTUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON WASSERERWÄRMUNG ANZUSEHEN. DIE ÜBERBEREICHE SIND MIT SCHILF, SPROSS, RÖHRLICHEN SOWIE FROHPFLANZEN ZU BEPFLANZEN. DER EINFALL IST SO ZU GESTALTEN, DASS LEINWASSER UND REGENWASSER IN DAS BECKEN GELANGEN KÖNNEN.
  - EINFRIEDIGUNGEN DIE EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE KANN DURCH MASCHENARTIG, METALLGITTERARTIG UND LEINWASSER SPROSSGÄR. DIE HOHE DER EINFRIEDIGUNG DARF 2,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN. IN BEZUG AUF DEN GRUNDSTÜCKSBEFRÄHREN SIND GEMÄSS § 14 ABS. 1 NR. 20 BAUGB DIE EINFRIEDIGUNG MIT SCHILF, SPROSS, RÖHRLICHEN UND SCHMIEDEREISNERE TORE UND GITTER ZULASSEN. ZIFFER 1 (SICHTFLÄCHEN) BLEIBT UNBERÜHRT. DIE EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBELEGUNGSLINIE EINEN MINDESTABSTAND VON 2,00 M EINHALTEN. DIE FLÄCHE ZWISCHEN STRASSENBELEGUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG IST GEMÄSS ZEIT ZIFFER 24 ZU BEPFLANZEN. LEINWASSER SIND DIENST HINTER DER STRASSENBELEGUNGSLINIE ZULASSEN.
  - BAUKLEINE GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO IN DEN ANGEZEICHNETEN BAUKLEINEN SOLLTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE MIT DER MASSDABE, DASS GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO ZULASSEN SIND.
  - FESTSETZUNG DIE FESTGEGEBENE FIRSHÖHE GILT ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER DER MITTLEREN HOHE DER AN DAS BAUGRUNDSTÜCK ANGRENZENDE STRASSENFLÄCHEN. ZUFÄHRTEN IN DER ANBAUVERBOTZONE SIND IN BEZUG AUF DIE ANBAUVERBOTZONE NICHT ZULASSEN.
- BAUVERBOTZONE**
- BAUVERBOTZONE ES SIND NUR SATTELDÄCHER ZULASSEN. DIE ZULASSEN NACHRICHTLICHEN BETRAGT 40°. FÜR ALLE DÄCHER SIND BRANN- BIS ROTGEFÄRBE EINEDECKUNGSMATERIALIEN SOWIE BEGRÜNTETE DÄCHER ZU VERWENDEN. BEGRÜNTETE DÄCHER SIND AUCH ALS FLÄCHEN ZULASSEN.
  - ASSERWANDSTÄLLUNG DIE WÄNDLICHEN DER FASSADEN DÜRFEN NICHT IN MATERIALIEN MIT GLANZGLÄNZER UND GLATTER OBERFLÄCHE BEGESTALTET WERDEN. NATÜRLICHE MATERIALIEN, WIE VORMARKERSTEINE, PUTZ, HOLZ USV. SIND ZU VERWENDEN.
  - VERBODEN VERBODEN VERANLAGEN ALLE VERANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG IST ZULASSEN IN FORM VON BESCHRIFTUNGEN UND BELEUCHTUNGEN DER BAUWERKE. IN BEZUG AUF DAS ERDGESCHOSSE BIS ZUR UNTERKANTE DER FENSTERBANK DES 1. OBERGESCHOSSES ODER ALS TÜR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1,0 M<sup>2</sup> AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, WENN DIE OBERKANTE DER TÜR EIN HOHE VON 1,0 M NICHT ÜBERSCHREITET DARF. BELEUCHTETE VERANLAGEN ODER VERANLAGEN MIT WECHSEL- ODER BLINKLICHT SIND UNZULASSEN.

SATZUNG DER GEMEINDE LÜTZOW KREIS GADEBUSCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 GALGENBERG NEUFASSUNG

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESZETZUNGS (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 04.12.1986 (SGBL. I S. 255) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE 1 KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGEGESCHLOSSENEN VEREINBARUNGSPAKTES VOM 31.08.1990 I.V.M. ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.09.1990 (SGBL. I S. 285, 1122) WIRD NACH BESCHLUSSESSCHRIFTUNG DURCH DIE GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE VOM 14.04.1992 UND MIT GENEHMIGUNG DER HOHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDS SATZUNG ÜBER DIE NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 GALGENBERG FÜR DAS GEBIET:

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

AUFGESETZT AUFGRUND DES AUFLÖSUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE VOM 28.05.92 DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFLÖSUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 05.05.92 BIS ZUM 07.05.92 ÖFFENTLICH ABDRUCK IN DER NACHRICHTSBLATT AM 07.05.92.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 07.05.92

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BAUNVO TEILGELT WERDEN.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 07.05.92

DIE FREIWILLIGE BÜRGERBETEILNACHHILFE NACH § 3 ABS. 2 BAUGB IST AM 08.01.1992 DURCHFÜHRT WERDEN.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 07.05.92

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.03.1992 ZUR ANGABE EINER STELLUNGNAHME BEFRAGT WERDEN.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 07.05.92

DIE GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE HAT AM 28.05.92 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTELT.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 07.05.92

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 04.02.1992 BIS ZUM 06.03.1992 WÄHREND DER SPRECHZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEZÜGEN UND ANFRAGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDERMAN SCHRIFTLICH ODER ZU PHOTOKOPPIERTEN GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 07.05.1992 BIS ZUM 07.05.1992 DURCH AUSGANG ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WERDEN.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 07.05.92

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AN ..... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS NICHTIG BESCHRIEBEN.

DEN

LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE HAT DIE VORGEKANTETEN BEWERTEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 14.04.1992 GEFÄHRT. DAS ERGEBNIS IST MITTEILT WERDEN.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 7.5.92

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WERDEN. DABEI WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 2 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN

DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 14.04.1992 VON DER GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSSESSCHRIFTUNG VON 14.04.1992 GEBILLIGT.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 7.5.92

DIE GENEHMIGUNG DIESE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HOHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 28.06.1993, AZ: I. 2544-512.143. MIT VORBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERMITLT.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 19.6.93

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSSE DER GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE VOM 05.05.92 ERWÄHLT. DIE HINWEISE SIND BESCHRIFTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HOHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 05.05.92, AZ: ..... BESTÄTIGT.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN

DIE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 12.6.92

DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMAN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT ANFRAGEN ZU ERHALTEN IST, SIND AM 14.04.92, VOM 14.04.92 BIS ZUM 15.06.92, ÖRTLICH BEKANNTMACHT WERDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLEHUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERGEBNIS VON ENTSCHEIDUNGS-PROZESS (§ 44 BAUGB) EINGEWIESEN WERDEN. DIE SATZUNG IST MITTEL AM 09.06.92 IN KRAFT GETRETEN.

GEMEINDE LÜTZOW, DEN 12.06.92

DER BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25000

GEMEINDE LÜTZOW *ausgefüllte Exemplar*

KREIS GADEBUSCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

NEUFASSUNG

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1) § 1 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 7a § 11 (3) § 12

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

GOSCH-SCHREYER-PARTNER

WENIGERSELLENSCHWITZ