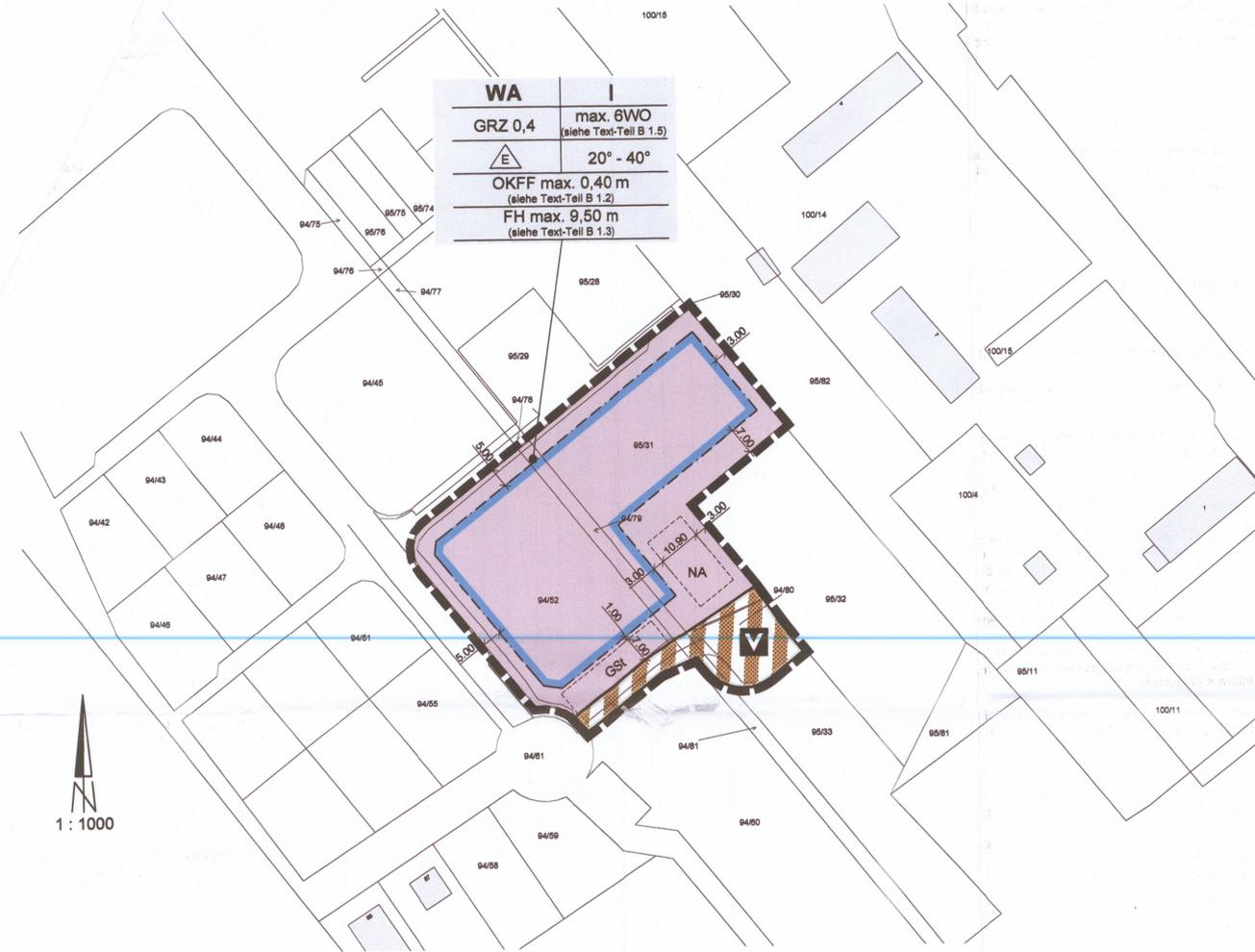


PLANZEICHNUNG - TEIL A



WA	I
GRZ 0,4	max. 6WO <small>(siehe Text-Teil B 1.5)</small>
	20° - 40°
OKFF max. 0,40 m <small>(siehe Text-Teil B 1.2)</small>	
FH max. 9,50 m <small>(siehe Text-Teil B 1.3)</small>	



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9(1)1 BauGB/§ 4 BauNVO
max. 6WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9(1)6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
20° - 40°	Dachneigung	§ 9(4) BauGB
OKFF max. 0,40 m <small>(siehe Text-Teil B 1.2)</small>	maximale Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss	§ 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
FH max. 9,50 m <small>(siehe Text-Teil B 1.3)</small>	maximale Firsthöhe	§ 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9(1)2 BauGB/§ 22(2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9(1)2 BauGB/§ 23(1) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9(1)11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9(1)11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO	§ 9(1)4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze gem. § 12 BauNVO	§ 9(1)4 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummer	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Gebäude mit Nebenanlagen	
	Maßangabe	

TEXT - TEIL B

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- Die Ziffer 1.2 des Ursprungsplanes Nr.3 entfällt für den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3.
- Die maximale Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegt 0,40 m oberhalb der mittleren Höhe der Straßengradienten, gemessen in der Mitte der Seite des Grundstücks, die an der Straße liegt.
- Die maximale Firsthöhe (FH) ist mit 9,50 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF), oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches.
- Die Dachneigung wird mit 20° - 40° festgesetzt.
- In den Einzelhäusern sind je Gebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.
- Im übrigen gelten die Festsetzungen für Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 3 -Ursprungsplan- der Gemeinde Lützw.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgendem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Lützw, für das Gebiet "Am Kiebitzberg", Flurstücke 95/31, 94/79, 94/52 und 94/80 bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786).

VERFAHRENSVERMERKE:

Das Verfahren wird nach §13 BauGB durchgeführt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den öffentl. Ausst. am 02.10.2019 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach gemäß § 4 Abs. 1 wurde gemäß §13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.10.2019 bis zum 21.11.2019 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.10.2019 durch Abdruck in den öffentl. Ausst. und ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter der Webseite des Amtes Lützw - Lützw in das Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.10.19 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lützw, den 09.10.2019



- Bürgermeister -

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 26.02.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Rehna, den 26. Februar 2020



- öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am 19.02.2020 als Satzungsbeschluss und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lützw, den 20.02.2020



- Bürgermeister -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Lützw, den 06.03.2020



- Bürgermeister -

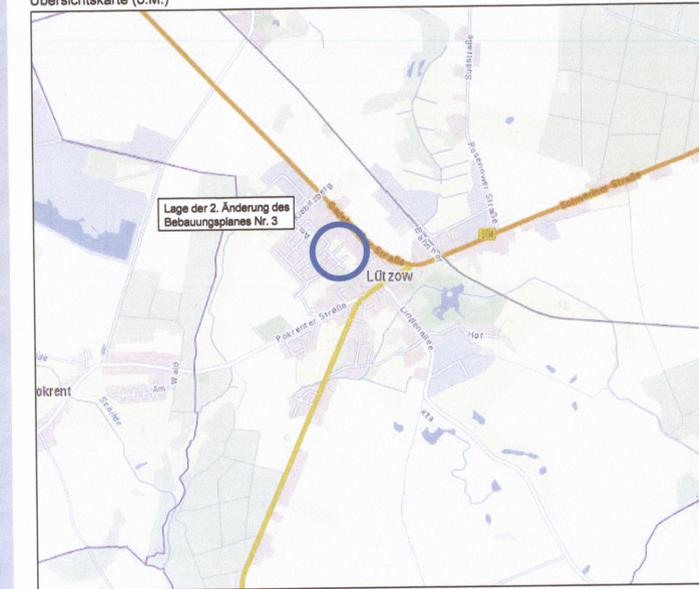
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.03.2020 in Kraft getreten.

Lützw, den 06.03.2020



- Bürgermeister -

Übersichtskarte (o.M.)



SATZUNG DER GEMEINDE LÜTZOW ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

für das Gebiet "Am Kiebitzberg", Flurstücke 95/31, 94/79, 94/52 und 94/80

Stand: April 2019
Juli 2019
September 2019
November 2019
Februar 2020

Planungsbüro:

