

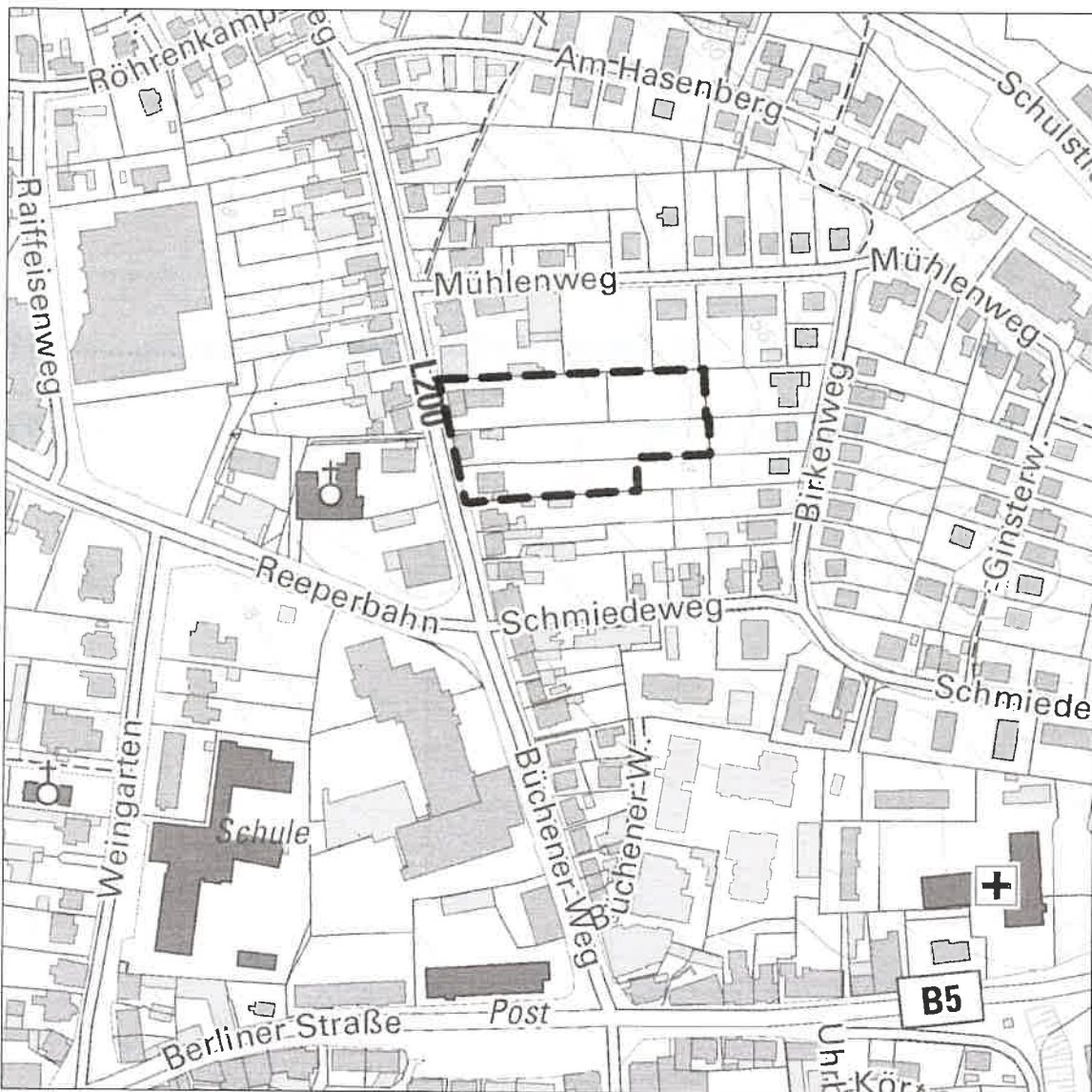
Stadt Lauenburg/Elbe



Bebauungsplan Nr. 104

„Büchener Weg Nr. 38, 40 und 42“

Begründung



Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgrundlagen	3
1.1	Planungsanlass- und Ziele	3
1.2	Verfahrensart	3
1.3	Planungsvorgaben	4
1.4	Plangebiet	5
2	Planinhalt.....	6
2.1	Städtebau.....	6
2.2	Denkmalpflege	8
2.3	Erschließung	9
2.4	Lärmschutz.....	10
2.5	Grünordnung	10
2.6	Naturschutz.....	11
3	Zusammenfassung und wesentliche Folgen der Planung	12
4	Billigung der Begründung	13

1 Planungsgrundlagen

1.1 Planungsanlass- und Ziele

Unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat die Stadt Lauenburg/Elbe im Jahr 2006 im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Stadt verstärkt eine Nachverdichtung und Innenentwicklung vorgesehen. Die Stadt Lauenburg/Elbe will somit dem Ziel der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, gerecht werden. In einem ersten Schritt ist eine Nachverdichtung in innenstadtnahen Wohngebieten vorgesehen, um mit solchen Maßnahmen auch der Funktion der Lauenburger Innenstadt neues Gewicht zu geben.

Im Plangebiet Büchener Weg Nr. 38, 40 und 42 liegen mehrere Wohnhäuser im straßennahen Bereich. Die weiter zurückliegenden Grundstücksabschnitte werden von weitläufigen Freiflächen geprägt. Von den Grundstückseigentümern besteht Interesse nach zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten für diese rückwärtigen Grundstücksteile.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll der Gebäudebestand entlang des Büchener Weges planungsrechtlich abgesichert werden und im rückwärtigen Grundstücksbereich ca. drei bis vier neue Baugrundstücke für eine kleinteilige Wohnbebauung geschaffen werden. Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 6.200 m².

1.2 Verfahrensart

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung auf einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

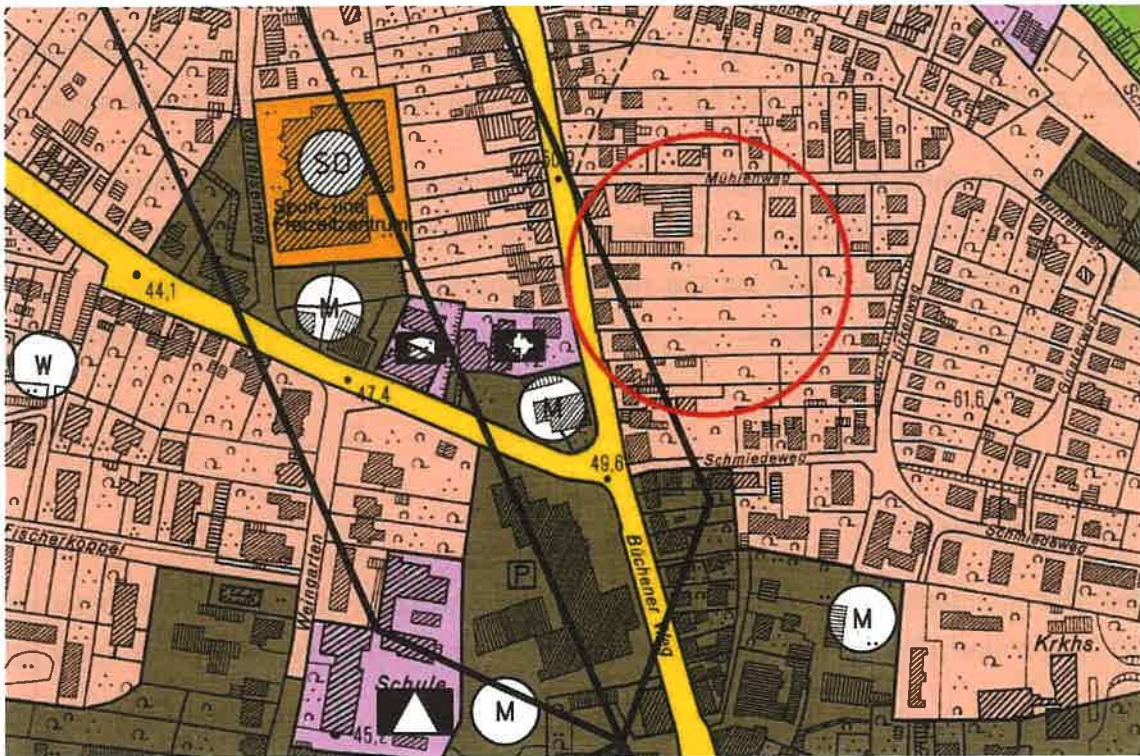
1.3 Planungsvorgaben

Vorgaben übergeordneter Planungsebenen

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch diese kleinteilige Planung nicht berührt. Eine Nachverdichtung im Innenbereich entspricht den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes (2010).

Vorgaben der Stadt Lauenburg / Elbe

Im städtischen Flächennutzungsplan (2006) mit seinen im Laufe der Jahre vorgenommenen Änderungen und Berichtigungen wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird damit berücksichtigt.



Flächennutzungsplanausschnitt mit kreisförmiger Standortmarkierung (ohne Maßstab)

Der Landschaftsplan für das Stadtgebiet von Lauenburg bildet für den Planbereich lediglich die bestehenden Strukturen ab. Eine Nachverdichtung im Innenbereich entspricht den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplanes.

1.4 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Stadtzentrums und umfasst die Grundstücke Büchener Weg Nr. 38, 40 und 42. Nördlich dieses Gebietes befinden sich die bebauten und teilweise noch freien Baugrundstücke des Mühlenweges, wobei eine Flächenverfügbarkeit im dortigen Bereich nicht gegeben ist. Östlich des Plangebietes stehen entlang der Straße Birkenweg kleinteilige Wohnhäuser mit dazugehörigen Hausgärten. Im Süden liegen weitere Nachbargrundstücke die in den rückwärtigen Bereichen weiträumige Gartenflächen aufweisen.

Die überplanten Grundstücke selbst werden im vorderen straßennahen Bereich durch die bestehenden Wohnnutzungen mit den dazugehörigen Nebenanlagen geprägt. In den zurückliegenden rückwärtigen Grundstücksarealen sind weitläufige Freiflächen vorzufinden.

Archäologie

Seitens des archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher bestehen seitens des archäologischen Landesamtes keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Es wird auf § 15 (1) Denkmalschutzgesetz hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2 Planinhalt

2.1 Städtebau

Baugebiet WA 1

Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Dabei werden im Baugebiet WA 1 sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen. Mit diesen Nutzungsausschlüssen werden die durch die Planung verursachten auditiven und visuellen Beeinträchtigungen für die Umgebung des Plangebietes möglichst gering gehalten.

Bei der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise werden in den Baugebieten WA 1 mit den vorgenommenen Festlegungen der Baugrenzen zusammenhängende Baufelder geschaffen, um eine größtmögliche Flexibilität bei der Anordnung der Hauptbaukörper zu ermöglichen. Mit der abweichenden Bauweise werden sowohl Einzelhäuser, Doppelhäuser oder auch eine kleinere Hausgruppen ermöglicht. Um für diese verschiedenen Bauformen angemessene Realisierungsoptionen gewährleisten zu können, wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 festgelegt.

Beim Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften wird mit den Begrenzungen der Firsthöhe (FH) auf 8,00 m, der Traufhöhe (TH) auf 4,50 m sowie der Anzahl der Vollgeschosse auf 1 eine moderate Höhenentwicklung der geplanten Bauvorhaben sichergestellt. Die Dachgestaltung wird weitestgehend frei gestellt, damit wird die Möglichkeit eingeräumt flachgeneigte Dächer und auch Flachdächer anzuwenden. Mit diesen Dachformen werden im ökologischen Sinne begrünte Dächer als Planungsoption in den Festsetzungskatalog mitaufgenommen. Um bei Flachdächern die Massivität von Staffelgeschossen zu mindern, wird textlich geregelt, dass dieses oberste Geschoss erst ab einem allseitigen Rücksprung von mindestens 1,50 m zur Außenwand des Erdgeschosses möglich ist.

Um die wohnbauliche Entwicklung in diesem rückwärtigen Bereich auf ein für die Umgebung des Plangebietes verträgliches Maß zu begrenzen, wird eine Beschränkung der Wohneinheiten in Relation zur Grundstücksgröße aufgenommen. So wird je angefangene 600 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zugelassen.

Baugebiet WA 2

Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Damit können im Baugebiet WA 2 zahlreiche Nutzungsoptionen in diesem zentrumsnahen Bereich eingeräumt werden. Es erfolgt jedoch ein Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen. Diese Nutzungen würden einen allzu starken Kontrast zu der umgebenden moderaten Wohnbebauung darstellen.

Bei der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise wird durch die Anordnung der Baugrenzen im Baugebiet WA 2 großzügige Baufelder geschaffen. Damit wird planungsrechtlich die Bestandsbebauung abgesichert und darüber hinaus Realisierungsoptionen für Nutzungen mit einem größeren Flächenbedarf wie Arbeitsplätze und Dienstleistungen eingeräumt. Diese baulichen Entwicklungsoptionen sind an diesem zentrumsnahen Standort entlang einer der Hauptverkehrsstraßen Lauenburgs sinnvoll und nachhaltig, um eine stärkere Nutzungsdurchmischung in zentrumsnahen Bereichen zu ermöglichen. Um in Anbetracht dieser zukünftigen Nutzungsoptionen eine umfangreiche Inanspruchnahme der Baufelder gewährleisten zu können wird der Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgelegt. Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) werden entlang des Büchener Weges in einem Streifen von 5,00 m auf den jeweiligen Baugrundstücken ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung wird das Erscheinungsbild der Hauptbaukörper im öffentlichen Straßenraum hervorgehoben und zudem eine bessere Einsehbarkeit des Verkehrsgeschehens bei an- und abfahrendem Pkw-Verkehr gefördert.

Beim Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt. Gegenüber der Bestandsbebauung mit hauptsächlich einem Vollgeschoss wird mit dieser Festsetzung die Möglichkeit eingeräumt in diesem zentrumsnahen Gebiet zukünftig eine stärkere bauliche Verdichtung stattfinden zu lassen. Um gleichzeitig eine Verträglichkeit mit der teils eingeschossigen und teils zweigeschossigen Bebauungsstruktur in der Umgebung gewährleisten zu können, wird über die vorgenommenen Festlegungen die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. So beträgt die max. zulässige Firsthöhe (FH) 9,50 m und die max. zulässig Traufhöhe (TH) 7,00 m. Mit diesen Höhenbeschränkungen können ähnlich hohe Baukörper wie in der weiteren Umgebung des Plangebietes errichtet werden und parallel dazu wird eine ausreichende Belichtung und Blickfreihaltung für die teils niedrigere Umgebungsbebauung sicher gestellt.

Festlegungen für das Gesamtgebiet

Bei Hauptbaukörpern wird die max. zulässige Dachneigung auf 45° beschränkt, da bei noch größeren Dachneigungen bereits wandähnliche Wirkungen für den Betrachter entstehen können. Bei den deutlich sichtbaren Dachflächen ab einer Dachneigung von min. 10° soll die verwendete Dacheindeckung nur Farbtöne aufweisen, die sich in die umgebende Dachlandschaft einfügen. So wird das Spektrum der zulässigen Farbtöne auf Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit beschränkt. Darüber hinaus sollen Stör- und Blendwirkungen durch hochglänzende Dachmaterialien verhindert werden.

Bei obersten Geschossen sind die Außenwände erst ab einem Rücksprung von mindestens 1,50 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zulässig. Mit dieser Festsetzung wird allzu massiven Wandwirkungen entgegengewirkt.

2.2 Denkmalpflege

Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Absicherung des Gebäudebestandes entlang des Büchener Weges und der damit einhergehenden Nachverdichtung auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich betrifft, wie in der Planzeichnung dargestellt, die unmittelbare Umgebung des Kulturdenkmales „Eschenkrug“ mit den dazugehörigen Elementen „Einfriedung“ sowie „Hofzufahrt und Pflasterung“, im Büchener Weg Nr. 9. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 (1) Satz 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Schleswig-Holstein auch Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Für die vorliegende Planung im Bereich Büchener Weg Nr. 38, 40 und 42 ist hiervon das straßennahe Baugebiet WA 2 betroffen. Alle baulichen Maßnahmen im Baufeld WA 2 bedürfen daher gemäß § 12 Absatz 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

2.3 Erschließung

Verkehr

Das Baugebiet WA 1 in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird über die festgesetzte Fläche für das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (GFL-Recht) an das örtliche Straßennetz angebunden. Um die Möglichkeit eines Pkw-Begegnungsverkehrs einzuräumen wird die Fläche für das GFL-Recht mit einer Mindestbreite von 4,50 m festgelegt. Für diesen Privatweg ist eine abweichende Lage zulässig soweit eine Erschließung der Baugrundstücke im Baugebiet WA 1 berücksichtigt wird. Das Baugebiet WA 2 ist bereits über den Büchener Weg verkehrlich erschlossen.

Dem Gesamtgebiet werden keine öffentlichen Pkw-Besucherparkplätze im Bereich Büchener Weg zugeordnet. Die benötigten Pkw-Stellplätze für die privaten Grundstücksnutzer sind auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken unterzubringen.

Versorgung (Trink- und Löschwasser, Energie, Telekommunikation)

Für das Baugebiet WA 1 im rückwärtigen Bereich des Plangebietes ist von den Bestandsleitungen im Büchener Weg ein Anschluss herzustellen und über die festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (GFL-Recht) sind die entsprechenden Leitungen bis zu den Baugrundstücken zu führen. Für das Baugebiet WA 2 sind die notwendigen Versorgungsleitungen im Bestand vorhanden.

Im Gesamtgebiet kann aus dem Wasserversorgungsnetz der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH nur eine anteilige Löschwassermenge von ca. 48 m³/h für den Erstangriff bereitgestellt werden. Aufgrund dessen sind gem. - Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) - Arbeitsblatt W 405 - als überwiegende Bauart feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen anzuwenden.

Entsorgung (Abwasser, Niederschlagswasser)

Im Baugebiet WA 1 ist das anfallende Abwasser und Niederschlagswasser im Trennsystem über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu den Entsorgungsanlagen im Büchener Weg zu führen. Sollte im Rahmen der zukünftig durchzuführenden Baugrunduntersuchungen ersichtlich sein, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken möglich ist, kann vorbehaltlich der Zustimmung der unteren Wasserbehörde im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmi-

gungsverfahrens eine Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken beantragt werden. Im Baugebiet WA 2 sind die nötigen Entsorgungsanlagen bereits vorhanden.

Abfallbeseitigung

Eine Befahrung des geplanten Privatweges mit Müllfahrzeugen ist ausgeschlossen. Die Müllabholung findet im Bereich Büchener Weg statt. Aufgrund der moderaten wohnbaulichen Verdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird ein eigener Müllsammelplatz nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH). Die Behälter sind am Tage der Abfuhr an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

2.4 Lärmschutz

Die vom Verkehrslärm des Büchener Weges verursachten Lärmimmissionen auf das Plangebiet wurden anhand einer Vorprüfung mit Anwendung der DIN 18005 i.V.m. der DIN 4109 untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Baugebiet WA 2 innerhalb des festgesetzten Baufeldes die Orientierungswerte für Lärmbelastungen überschritten werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Zur Entschärfung dieses Konfliktes werden für das Baugebiet WA 2 passive Schallschutzmaßnahmen und Vorgaben zur Grundrissgestaltung festgesetzt. So sind bei Neubauvorhaben die geplanten Schlafräume zur vom Büchener Weg abgewandten Seite anzuordnen. Darüber hinaus sind entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Schalldämm-Maße einzuhalten. Die Lärmthematik ist damit hinreichend berücksichtigt, ein eigenständiges Fachgutachten wird nicht für erforderlich gehalten.

2.5 Grünordnung

Private Grünfläche - Hausgarten

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird eine ausgeprägte private Grünfläche mit einer Mindestbreite von 10,00 m vorgesehen. In der südöstlichen Plangebietsecke wird ein 5,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Diese Grünflächen dienen als räumliche Abstandspuffer zu den weiter östlich liegenden Wohnhäusern mit den dazugehörigen Hausgärten im Bereich Birkenweg. Die Hausgärten können nach den individuellen Vorstellungen der zukünftigen Grundstückseigentümer bepflanzt und gestaltet werden,

bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Damit wird ein natürlicher und unbebauter Übergang zu den östlich an das Plangebiet angrenzenden strukturreichen Hausgärten sichergestellt.

Anpflanz- und Erhaltungsgebot

Zur allgemeinen Durchgrünung des Plangebietes und als Kompensation für zuvor im Plangebiet befindliche Bäume sind 8 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Umfang von min. 12-14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Da im Plangebiet unter anderem 4 ökologisch besonders wertvolle Eichenbäume gefällt wurden, sind für die 8 Ersatzbaumpflanzungen Bäume zu verwenden die mindestens die ökologische Wertigkeit eines Eichenbaumes aufweisen. Um für diese Gehölze ausreichende Entwicklungsperspektiven zu gewährleisten sind zu den festgesetzten Baugrenzen mindestens 5,00 m und zwischen den Baumpflanzungen mindestens 10,00m Abstand zu lassen.

2.6 Naturschutz

Gebäudebestand

Die bereits vorhandene Bebauung stellt aufgrund des gepflegten Gebäudebestandes ein äußerst geringes Potenzial für Fledermausquartiere dar. Nichtsdestotrotz sind Gebäude vor einem Abriss auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin zu überprüfen und ggf. Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Im Text (Teil B) wurde dazu ein entsprechender Hinweis mitaufgenommen.

Freiflächen

Auf den intensiv gepflegten und durch den Menschen in Anspruch genommenen Freiflächen finden sich für wild lebende Tierarten keine gut geeigneten Lebensraumbedingungen. Ein Vorkommen der Haselmaus kann aufgrund des Nichtvorhandenseins von Knicks im Plangebiet ausgeschlossen werden. Vogelarten des Offenlandes sind auf dieser innerstädtischen Fläche ebenfalls nicht zu erwarten.

Maßnahme für den Artenschutz

Als Beitrag zum Artenschutz wird den Grundstückseigentümern empfohlen mehrere Vogelnistkästen im Plangebiet auszuhängen und fachgerecht zu pflegen.

3 Zusammenfassung und wesentliche Folgen der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Gebäudebestand entlang des Büchener Weges Nr. 38, 40 und 42 abgesichert. Für die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. drei bis vier kleinteiligen und eingeschossigen Wohnhäusern geschaffen.

Bei der beabsichtigten wohnbaulichen Verdichtung im rückwärtigen Bereich wird eine Verträglichkeit mit der Umgebung des Plangebietes sichergestellt. Dafür wird im Baugebiet WA 1 die höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten in Relation zur Grundstücksgröße begrenzt. Zudem werden ausgeprägte Grünstreifen mit einer Breite von über 10,00 m bzw. 5,00 m an den östlichen Plangebietsrändern vorgesehen.

Im Plangebiet fördern die Festlegungen zur maximalen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ein harmonisches Zusammenspiel zwischen den neuen Baukörpern und der teilweise weiter entfernt liegenden Bestandsbebauung in der Umgebung des Plangebietes.

Durch wohnbauliche Nachverdichtungen in innenstadtnahen Gebieten, wird die Nachfrage nach Dienstleistungen und Einzelhandel sowie nach sozialen und kulturellen Angeboten im Lauenburger Stadtzentrum gefördert und die Bedeutung der Innenstadt gestärkt.

Die Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz werden, durch die zusätzliche Errichtung von ca. drei bis vier kleinteiligen und eingeschossigen Wohnhäusern und dem daraus resultierenden zusätzlichen Pkw-Verkehr, als verträglich eingestuft.

Flächenfestlegung	Flächengröße (Ca.-Werte)	Kostenaufwand
Baugebiet WA 1	2.000 m ²	Für die Stadt Lauenburg/Elbe entsteht mit der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 104 kein Kostenaufwand. Mit dem städtebaulichen Vertrag wird eine Kostenübernahme durch die betroffenen Grundstückseigentümer vereinbart.
<ul style="list-style-type: none"> • Baufeld Hauptbaukörper Nord • Baufeld Hauptbaukörper Süd 	<ul style="list-style-type: none"> • 900 m² • 250 m² 	
Baugebiet WA 2	3.400 m ²	
<ul style="list-style-type: none"> • Baufeld Nord • Baufeld Süd 	<ul style="list-style-type: none"> • 770 m² • 210 m² 	
<ul style="list-style-type: none"> • GFL-Recht-Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> • 400 m² 	
Private Grünfläche	500 m ²	
<ul style="list-style-type: none"> • Nord • Süd 	<ul style="list-style-type: none"> • 440 m² • 60 m² 	
Öffentliche Verkehrsfläche	300 m ²	
Gesamtplangebiet	6.200 m ²	

Flächenauflistung und zugeordneter Kostenaufwand.

Seveso-III-Richtlinie

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Durch die vorliegende Planung wird keine Zulässigkeit von Störfallbetrieben begründet.

4 Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Lauenburg / Elbe wurde von der Stadtvertretersitzung in der Sitzung am 08.05.2019 gebilligt.



Lauenburg / Elbe, den 5.11.2019

D. h.
Amtsleiter