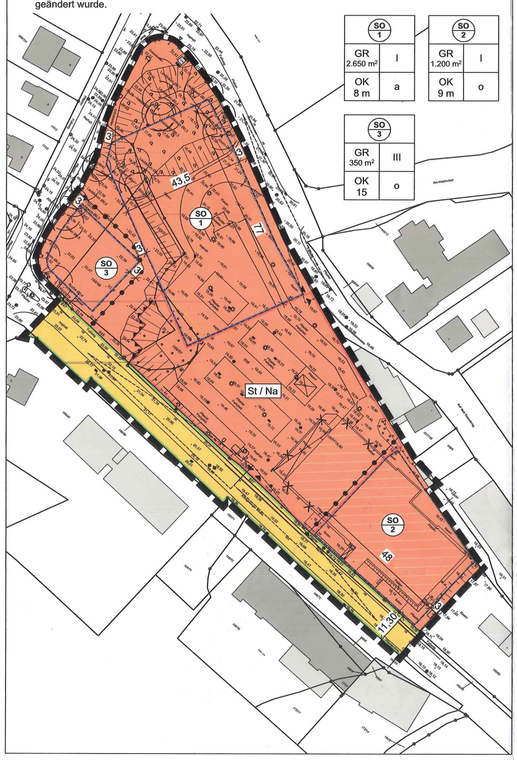
SATZUNG DER STADT LÜTJENBURG (KREIS PLÖN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 68

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1000

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

SO — Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel und Wohnen" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

GR 2.650 m² — Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

OK 8 m ü.NHN — Oberkante über Normalhöhennul gemäß DHHN2016 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen und Ein- und Ausfahrten **(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrten

5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

St / Na — Stellplätze / Nebenanlagen

6. Abgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

hier: Lärmschutzwand

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in den jeweiligen Teilgebieten (hier: Art der baulichen Nutzung sowie Höhe baulicher Anlagen)

8. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudeteile innerhalb des Plangebietes, künftig fortfallend

Gebäude außerhalb des Plangebietes

169/57 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

20 — Vermaßung, Angaben in Meter

Sichtdreieck

SO 1 — Teilgebiet des sonstigen Sondergebietes

TEXT TEIL B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel und Wohnen" dient vorwiegend der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes und dem Wohnen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Innerhalb der Teilgebiete SO 1 und SO 2 des sonstigen Sondergebietes sind Einzelhandelsnutzungen mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 2.400 m² als Höchstmaß zulässig.

1.2.1 Innerhalb des Teilgebietes SO 1 des sonstigen Sondergebietes sind zulässig:

a) Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchsten 1.600 m² und mit folgenden Sortimenten:

Kernsortiment

- Nahrungs- und Genussmittel

Rand-/Aktionssortimente

- Drogerie,-Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Zeitungen, Zeitschriften
- Haushaltswaren
- sonstige Elektroartikel
- Textilien

Die Verkaufsfläche für Rand-/Aktionssortimente darf 160 m² nicht überschreiten.

b) Im Teilgebiet SO 1 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind höchstens 3 ortsveränderliche Imbisswagen-/stände sowie höchstens 3 ortsveränderliche Verkaufs- wagen-/stände für Lebensmittel und Pflanzen / Blumen zulässig.

1.2.2 Innerhalb des Teilgebietes SO 2 des sonstigen Sondergebietes sind zulässig:

a) Facheinzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, wobei die folgenden Verkaufsflächen nicht überschritten werden dürfen:

- Getränke inklusive Spiritusen und Tabakwaren	800 m²
- Unterhaltungs- / Haushaltselektronik, Computer, Telekommunikation, Foto und Film	300 m²
- Lampen / Leuchten	100 m²
- Schuhe	200 m²

Die Verkaufsfläche für betriebstypischen Rand-/Aktionssortimente darf 10% der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschreiten.

b) Facheinzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wobei die folgenden Verkaufsflächen nicht überschritten werden dürfen:

- Möbel	600 m²
- Bau-, Heimwerker und Gartenbedarf	700 m²
- Bürobedarf (hier mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)	200 m²

Die Verkaufsfläche für betriebstypischen Rand-/Aktionssortimente darf 10% der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschreiten.

c) Facheinzelhandelsbetriebe mit Non-Food Sortimenten auf einer gesamten Verkaufsfläche von 800 m², wobei die zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente eine jeweilige Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten darf.

1.2.3 Innerhalb der Teilgebiete SO 1 und SO 2 des sonstigen Sondergebietes sind ladenbetriebene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchstens 150 m² je Betrieb zulässig.

1.3 Innerhalb des Teilgebietes SO 3 des sonstigen Sondergebietes sind zulässig:

- Wohnungen
- Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO

1.4 Im sonstigen Sondergebiet sind Spiel- und Automatenhallen und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 und § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Für das sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel und Wohnen" wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Bezugspunkt bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die für die jeweiligen Teilgebiete festgesetzte Höhe in Metern über NHN, welche aus der nachstehenden Tabelle zu entnehmen ist:

SO 1 19,80 m ü.NHN gemäß DHHN2016
SO 2 19,50 m ü.NHN gemäß DHHN2016
SO 3 22,00 m ü.NHN gemäß DHHN2016

2.3 Für technisch notwendige Dachaufbauten und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (hier: Oberkante) bis höchstens 1,50 m ausnahmsweise zulässig. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5 BauNVO)

2.4 Innerhalb des Teilgebietes SO 1 des sonstigen Sondergebietes dürfen freistehende Werbeanlagen 7,00 m als Höchstmaß über den festgesetzten Bezugspunkt nicht überschreiten. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb des Teilgebietes SO 1 des sonstigen Sondergebietes sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

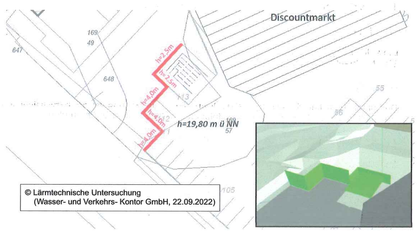
4. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarenergie) (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind bei Hauptgebäuden, die nicht der Wohnnutzung dienen, auf den für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO)

5.1 Schutz vor Lärmemission

5.1.1 Innerhalb des Teilgebietes SO 1 des sonstigen Sondergebietes ist eine Lärmschutzwand mit den in der folgenden Abbildung angegebenen Gesamthöhen über den festgesetzten Bezugspunkt zu errichten.



Bei der Installation der Lärmschutzwand sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmungen gewährleisten. Das Gewicht der Lärmschutzwand muss mindestens 20 kg/m² betragen. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 [DLR 25 bis 34 dB] entsprechen.

5.1.2 Die Schalleistung der Außengeräte der zulässigen Betriebe im sonstigen Sondergebiet dürfen zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr in der Summe einen Wert von insgesamt L_{WA} = 80 dB (A) nicht überschreiten. (§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO)

5.2 Schutz vor Blendwirkungen

Solarmodule sind ausschließlich als nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig.

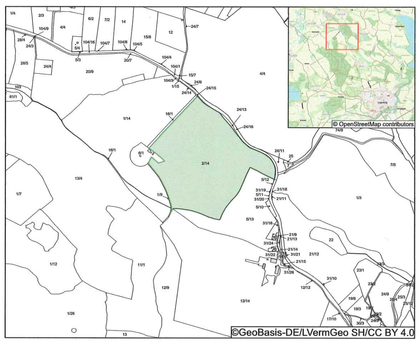
6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Innerhalb des Teilgebietes SO 1 des sonstigen Sondergebietes sind Dachflächen von Hauptgebäuden, die nicht als Flächen für technisch notwendige Dachaufbauten und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie herangezogen werden, als begrünte Dachflächen herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

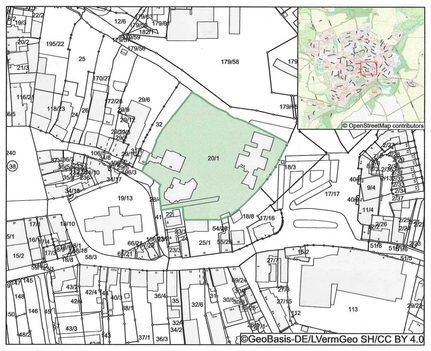
7. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Dem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

7.1 Innerhalb der Maßnahmenflächen (hier: Flurstück 2/14, Flur 1, Gemarkung Friedrichshof) ist die unter Hinweise (hier: Textziffer 6.2.1) aufgeführte Ausgleichsmaßnahmen zu vollziehen.



7.2 Innerhalb der Maßnahmenflächen (hier: Flurstück 20/1, Flur 4, Gemarkung Lütjenburg) ist die unter Hinweise (hier: Textziffer 6.2.2) aufgeführte Ausgleichsmaßnahmen zu vollziehen.



II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO SH)

1. Dächer

1.1 Innerhalb der Teilgebiete SO 1 und SO 3 sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit ein Dachneigung von höchstens 10 Grad zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen und überdachte Stellplätze (Carports).

1.2 Dachterrassen sind zulässig.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2 Über der Oberkante der Hauptgebäude sind Werbeschriften und -anlagen nicht zulässig.

2.3 Blinkende, reflektierende oder bildwechselnde Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Standplätze für Abfallbehälter

Die Standplätze für Abfallbehälter sind durch Einhausungen / Verkleidungen (Holz, Metall, Rankgerüst, Pflanzungen) zu umschließen.

4. Höhen von Hecken und Einfriedungen

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Hecken und Einfriedungen bis zu einer Höhe von höchstens 0,70 m zulässig.

III Hinweise

1. Bestandsschutz

Bestandsgebäude / bauliche Anlagen genießen nur bis zu ihrem Abriss / Beseitigung oder Umnutzung Bestandsschutz. Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

2. Entdeckung archäologischer Kulturdenkmale

Sollten bei Bauarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, ist dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet.

3. Zufallsfunde Munition

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

4. Begriffsdefinition

4.1 Oberkante

Die Oberkante der baulichen Anlage (OK) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Technische Aufbauten (Lüftungstechnik, Solaranlage u.a.) sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

4.3 Deutsche Haupthöhennetz (DHHN2016)

DHHN2016 - Höhen sind als "Höhen über Normalhöhennull (ü. NHN) im DHHN2016" zu bezeichnen. Das Normalhöhennull ist die Bezugsfläche für das Nullniveau bei der Angabe von Höhen über den Meeresspiegel.

5. Lärmschutzmaßnahmen

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind folgende Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art zu berücksichtigen und vorzunehmen:

5.1 Kundenparkplatz

5.1.1 Die Nutzung des Kundenparkplatzes ist ausschließlich im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr möglich. Die Öffnungszeiten der geplanten Nutzungen sind entsprechend anzupassen. Fahrbewegungen auf dem Kundenparkplatz nach 22.00 Uhr sind nicht zulässig.

5.1.2 Zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik sind lärmarme Einkaufswagen, d.h. mit schwingungsgedämpften Rollen sowie mit Kunststoffkorb vorzusehen.

5.1.3 Oberfläche der Fahrgassen ist mindestens in ebenem Betonsteinpflaster herzustellen. Ein Pflaster gilt als eben, wenn die Summe aus beiden Fasen und der Fuge ≤ 9 mm ist. Alternativ kann eine Oberfläche in Asphalt vorgesehen werden.

5.2 Anlieferung

Die Anlieferung ist ausschließlich zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr möglich. Eine Nachtanlieferung ist unzulässig.

5.3 Haustechnik

Der unter Textziffer 5.1.2 festgesetzte Wert der Schallleistung ist zu berücksichtigen und einzuhalten. Nach abschließender Objektplanung ist die Situation zu überprüfen.

6. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen sowie umzusetzen:

6.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

6.1.1 Eingriffsfrist

a) Bei Gehölzrückschnitt oder -beseitigung ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 1. März bis 30. September einzuhalten.

b) Gebäuderückbau oder -abriss sind vom 1. September bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

c) Abweichungen von den o.g. Fristen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

6.1.2 Beleuchtung

Die Beleuchtung im Plangebiet ist insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten.

a) Es sind ausschließlich vollabgeschirmten Leuchten, die kein Licht in oder oberhalb der Horizontalen abstrahlen, zulässig.

b) Verwendung von LED-Leuchten mit langwelligem Licht (rot/orange) der Farbtemperatur 2000 K oder niedriger ohne Blau-Anteil (sog. Amber-LED). Ausnahme: Bereich Warenannahme und beleuchtete Werbeanlagen.

6.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 68 der Stadt Lütjenburg zu realisieren:

6.2.1 Für die entfernten Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes sind auf dem Flurstück 2/14, Flur 1, Gemarkung Friedrichshof, auf einer Fläche von insgesamt 1.600 m², folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

a) Anpflanzung von 16 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, in einem Abstand von 10 m zueinander. Die anzupflanzenden Laubbäume sind bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

b) Anpflanzung von 1.584 standortgerechten Sträuchern unterschiedlicher Arten als Heister, in einem Abstand von 1 m zueinander und zu den Bäumen. Es ist darauf zu achten, dass die Gehölze im Versatz zu pflanzen sind. Bei einem Ausfall von mehr als ein Drittel der Sträucher ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Eine forstliche oder gärtnerische Nutzung der Fläche ist unzulässig.

6.2.2 Als Ausgleichsmaßnahme für entfallende Nistmöglichkeiten von Brutvögeln sind folgende Nisthilfen auf dem Flurstück 20/1, Flur 4, Gemarkung Lütjenburg bereitzustellen:

a) Bereitstellung von Nisthilfen für Brutvögel an Bäumen:

- 3 x Nisthilfe für Höhlenbrüter
- 1 x Nistkorb

b) Bereitstellung von Nisthilfen für Brutvögel an Gebäuden

- 2 x Nisthilfe für Halbhöhlenbrüter
- 2 x Nisthilfe Höhlenbrüter

Die Nisthilfen sind instand zu halten, 1x jährlich zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar zu reinigen (Ausnahme: Nistkorb) und bei Abgang zu ersetzen.

6.3 Städtebaulicher Vertrag

Die o.g. Ausgleichsmaßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu regeln.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Lütjenburg, durch Aushang und Veröffentlichung im Internet am 09.01.2024 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Stadtvertretung hat am 13.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.01.2024 bis 16.02.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.01.2024 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Lütjenburg und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-luetjenburg.de ins Internet gestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.01.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lütjenburg, den 29.01.2025 Siegel (Bürgermeister)

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den 28.7.2025 Siegel (öffentl. bestellt. Vermessungsingenieur)

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lütjenburg, den 28.01.2025 Siegel (Bürgermeister)

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.06.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lütjenburg, den 29.01.2025 Siegel (Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lütjenburg, den 30.01.2025 Siegel (Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse des Amtes Lütjenburg und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammerfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 7.01.2025 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Lütjenburg und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 26.08.2025 in Kraft getreten.

Lütjenburg, den 27.08.2025 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **20.06.2024** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 68 für das Gebiet: "zwischen der Königsberger Straße, Neverstorfer Straße und der Straße Auf dem Hasenkrug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN

SATZUNG DER STADT LÜTJENBURG (KREIS PLÖN)

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 68

FÜR DAS GEBIET:

"ZWISCHEN DER KÖNIGSBERGER STRASSE, NEVERSDORFER STRASSE UND DER STRASSE AUF DEM HASENKRUG"

JUNI 2024

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : A. Grundmann	Gezeichnet : A. Grundmann	Projekt Nr. : 2291