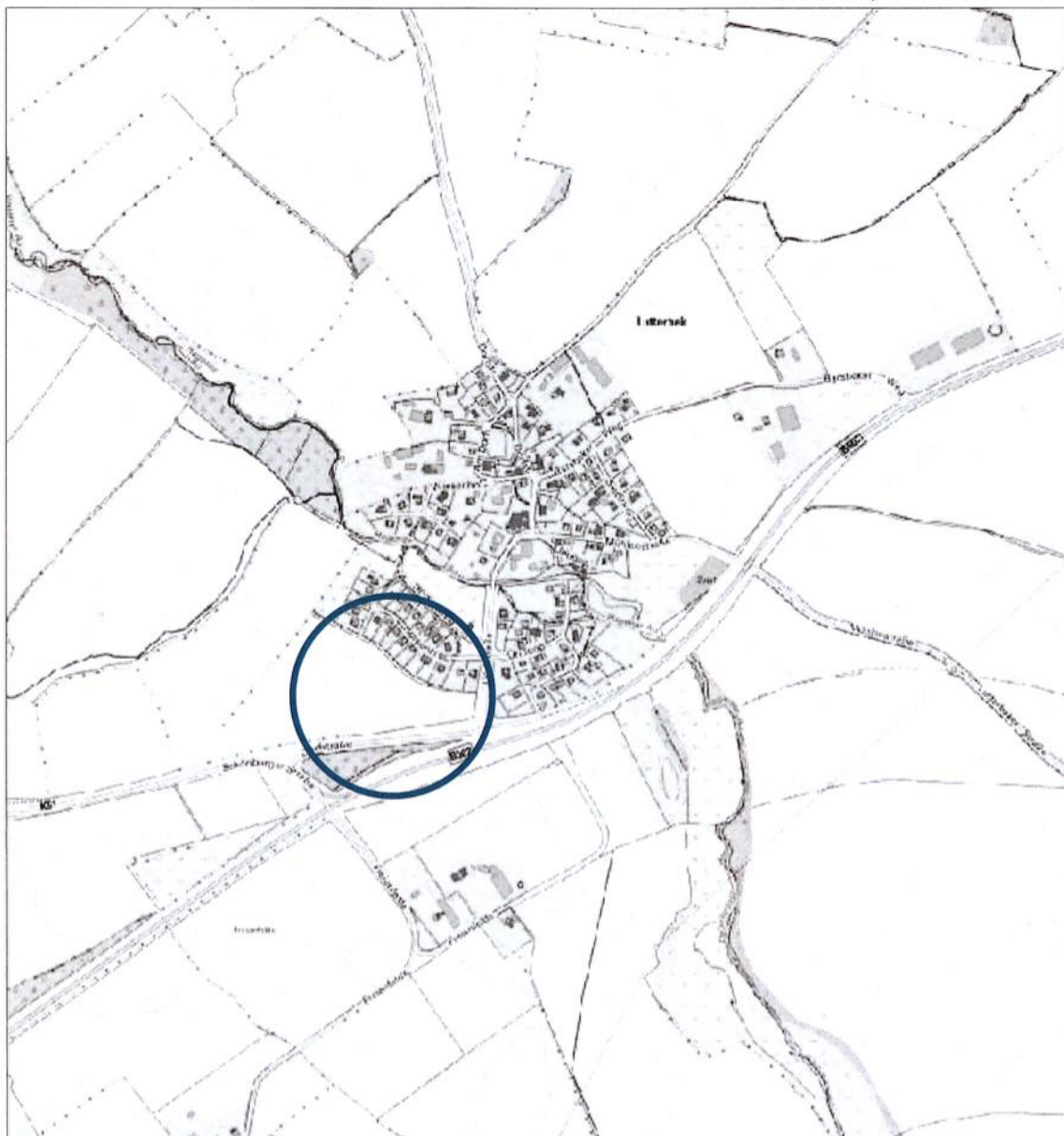




Satzung der Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön) über den Bebauungsplan Nr. 4

Für das Gebiet südlich der Straße
'Horsenkrog', nördlich der 'K 51'
und westlich der 'Dorfstraße'

Bearbeitung : 02.11.2021

Vorentwurf

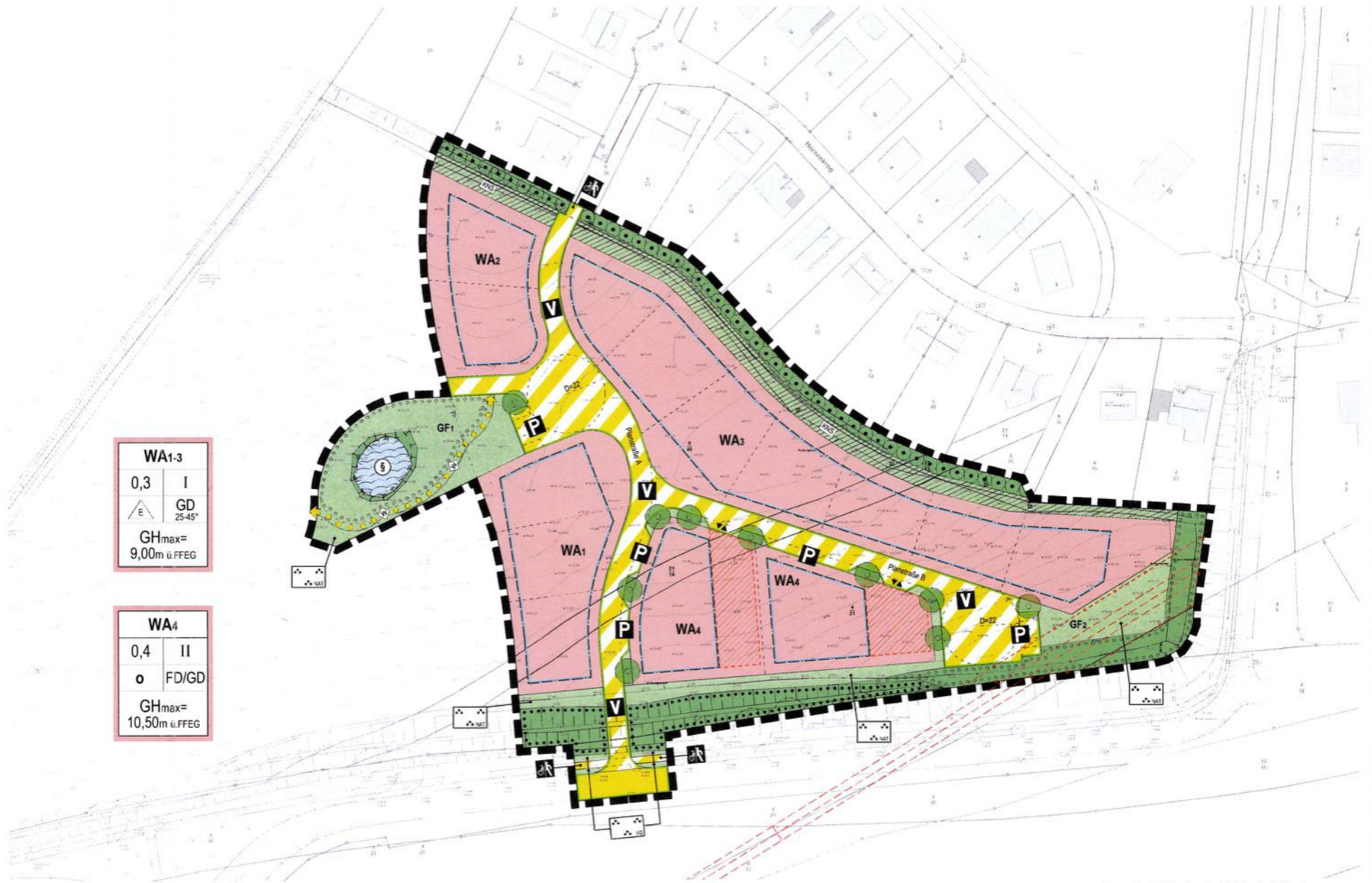
B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schliwig 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing

Geändert :

Art des Verfahrens :	☒ Regel- verfahren	☐ Vorhaben- und Erschlie- gungsplan (§ 12 BauGB)	☐ Einfacher Bebauungs- plan (§ 30 (3) BauGB)	☐ Vereinfachtes Ver- fahren (§ 13 BauGB)	☐ Beschleunigtes Ver- fahren (§ 13a BauGB)			
Stand des Verfahrens :	☒ § 3 (1) BauGB	☒ § 4 (1) BauGB	☐ § 3 (2) BauGB	☐ § 4 (2) BauGB	☐ § 4a (2) BauGB	☐ § 4a (3) BauGB	☐ § 1 (7) BauGB	☐ § 10 BauGB

Teil A: Planzeichnung



WA1-3	
0,3	I
	GD
	25-45°
GH _{max} =	
9,00m ü.FFEG	

WA4	
0,4	II
	FD/GD
GH _{max} =	
10,50m ü.FFEG	



M 1:1000

Vorentwurf

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 4

Bearbeitung: 02.11.2021
B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schilling 10 23106 Rade
T (0431) 594 180-0 Fax -99
info@b2k-dn.de b2k-dn.de

B2K
dn|ing

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 4

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Nr. 3 BauNVO

GH_{max}=
9,00m
ü.FFEG

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
(in Metern 'm' über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Nr. 2 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

O

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 Nr. 1 BauNVO

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung:



Stellplatzflächen (öffentlich)



Verkehrsberuhigter Bereich



Bereich für Radfahrer und Fußgänger



Ein- bzw. Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Vorentwurf

Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 4

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand
der Planung und können zu einem späteren
Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
02.11.2021

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T. (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN



Grünflächen

Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

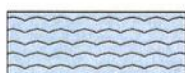
Zweckbestimmung:



Grünfläche (öffentlich): Verkehrsgrün



Grünfläche (öffentlich): Naturbelassen



Wasserflächen

Wasserfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 16
+ Abs. 6 BauGB

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



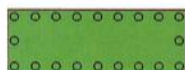
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Baum, anzupflanzen (Standort flexibel)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Knickschutzstreifen (Öffentliche Grünfläche: Flächen die von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen freizuhalten sind)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften

GD
25-45°

Zulässige Dachform: Geneigtes Dach (GD)
Zulässige Dachneigung: 25 - 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO-SH

FD, GD

Zulässige Dachform: Flachdach (FD),
Geneigtes Dach (GD)

Vorentwurf

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön) Bebauungsplan Nr. 4

Bearbeitung:
02.11.2021

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleieweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing

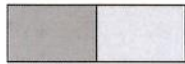
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

2. Darstellung ohne Normcharakter



Bebauung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

6/41

Flurstücksbezeichnung

◊ 13.07

Geländehöhenpunkt in m über NHN (Normalhöhennull)



Höhenlinie, Topographie vorhanden



Grundstücksteilung, geplant



Baum, vorhanden



Baum, künftig entfallend



Wanderweg



Elektrische Freileitung
(20 kV-Leitung)



Leitungsschutzbereich der 20 kV-Leitung
(5m: Flächen die von jeglichen baulichen
Anlagen freizuhalten sind)

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Knick mit Überhängen, zu erhalten



Gesetzlich geschütztes Biotop

§ 21 LNatSchG
+ § 30 BNatSchG

§ 30 BNatSchG

Vorentwurf

Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 4

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand
der Planung und können zu einem späteren
Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
02.11.2021

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing