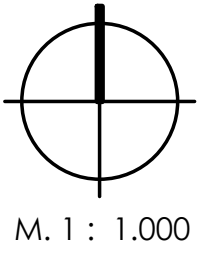


Gebiet: Nördlich der Straße "Erenkamp", westlich der Straße "Schulkoppel", südlich des Flurstücks 199 teilw., östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 17

Es gilt das Braugebotsgesetz (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVOBt. 2024. 504), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBt. S.875, 928), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).



1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

5. **Bauliche Anlagen und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 9 (1) 23b BauGB**

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind die für Solarenergie nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu min. 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindesfläche).

Werden Solarwärmekollektoren auf Dachflächen errichtet, so können die hiervon beanspruchten Flächen auf die zu realisierende Solarmindesfläche angerechnet werden.
6. **Pflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB**

Das in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen gem. „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze, BMU 2012“ zu erfüllen.

Es sind Bäume erster Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen.

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage der Baumstandorte sind Abweichungen zulässig, wenn die Grundstücksaufteilung, die Straßengestaltung, die Grundstückszufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen dieses erfordern.

Das Anpflanzen von Larbeerkirsche und Konifere ist zur Einfriedung von privaten Vorgartentflächen nicht zulässig.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.
7. **Zuordnungsetzung gem. § 9 (1a) BauGB**

Der durch die Planung entstehende Ausgleichsbedarf wird planextern erbracht. Die Planunterlagen werden bis zum Satzungsbeschluss um Angaben zum Ausgleich ergänzt.
8. **Erforderliche Stellplätze gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 49 und 86 LBO**

Es sind je Wohnung/Nutzungseinheit mind. 2 private Stellplätze auf privatem Grund nachzuweisen. Für Wohnungen/Nutzungseinheiten mit weniger als 60 m² netto Räumfläche (DIN 277) sind 1,5 private Stellplätze nachzuweisen.
9. **Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO**

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachform und Traufhöhe sowie Farbgestaltung jeweils einheitlich zu gestalten.

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zu lässig.

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Die Baufeldfreimachung und Bebauung müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötung potenzieller Bodenbrüter außerhalb der Brutzeiten (1. August bis zum letzten Tag im Februar) vorgenommen werden. Sollte der Beginn der Bearbeiten innerhalb der Brutzeiten (1. März bis 31. Juli) erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Offenlandbrütern besetzt sind.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind zum Schutz von im Plangebiet potenziell vorkommenden Amphibien und Reptilien während der Hauptwanderungszeit vom 1. März bis 30. September Absperrvorkehrungen bei Baumaßnahmen zu treffen.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollen öffentliche Straßen- und private Außenbeleuchtung nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe angebracht werden. Es sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil und einer Farbtemperatur von $< 3.000\text{ K}$ genutzt werden, da diese nachtaktiven Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Leuchtdioden.

DIN-Vorschriften, Verordnungen und andere Rechtsvorschriften auf, die in dieser Planung verwiesen wird, werden durch die Stelle, bei der die Planung auf Dauer eingesehen werden kann, ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Planzeichen	Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen
-------------	------------------------------------

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Anpflanzung von Bäumen

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich

 Private Grünflächen

K Knickschutzstreifen

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8. Dezember 2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am _____ und durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am _____ erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ bis _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB unter "www.berkenthin-amt.de" im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, _____ in den Lübecker Nachrichten und im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden während der Dienststunden zusätzlich in der Amtsverwaltung Berkenthin zur Einsicht bereitgehalten.

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

Kastorf, Siegel Bürgermeister

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

Ahrensburg, Siegel Öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kastorf, Siegel Bürgermeister

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

Kastorf, Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunftei erteilt, sind am Ort öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Möglichkeit, eine Verteilung von Vertiefungs- oder Formschneidungen zu Möglichen der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 115 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 Ort in Kraft getreten.

Kastorf, Siegel Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ____2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Kreis Herzogtum Lauenburg

Gebiet: Nördlich der Straße „Erenkamp“, westlich der Straße „Schulkoppel“, südlich des Flurstücks 199 teilw., östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 17

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, GV 28.08.2025



Planlabor Stolzenberg
 Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
 Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
 Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de