

## Satzung der Stadt Lütjenburg (Kreis Plön) über den Bebauungsplan Nr. 74 'Ehemalige Zahnfabrik am Eetzweg'

Für das Gebiet nördlich der Straße 'Am Eetzteich',  
westlich des 'Eetzwegs', südlich der Grundstücke am  
'Waldweg' und östlich der Grundstücke am 'Fasanenweg'

Bearbeitung : 10.01.2024, 10.06.2024, 23.07.2024

**Kühle und Körner PartG mbB**  
Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**  
Architekten | Stadtplaner

Geändert :

Art des Verfahrens :  Regelverfahren  Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)  Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)  Beschleunigtes Verfahren (§ 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



<b>WA</b>	
O	E
<b>GD</b> 25-55°	



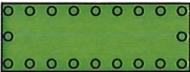
Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

**Stadt Lütjenburg (Kreis Plön)**  
Bebauungsplan Nr. 74

Bearbeitung: **Kühle und Körner PartG mbB**  
23.07.2024  
Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de



# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 74	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
$GR_{max}=550m^2$	Zulässige Grundfläche (als Höchstmaß)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Nr. 3 BauNVO
$GH_{max}=57,00m$ ü.NHN	Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß) in Metern 'm' über Normal-Höhen-Null	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Nr. 2 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		
	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
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>		
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Elektrizität	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
	Baum, anzupflanzen (Standort flexibel)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Stadt Lütjenburg (Kreis Plön)  
Bebauungsplan Nr. 74

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

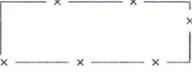
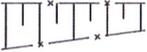
Bearbeitung: **Kühle und Körner PartG mbB**  
23.07.2024 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
<b>GFL<sub>1</sub></b>	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Stadt, Anlieger, Ver- und Entsorger und Rettungsdienste	
<b>Örtliche Bauvorschriften</b>		
<b>GD</b> 25-55°	Zulässige Dachform: Geneigtes Dach (GD) Zulässige Dachneigung: 25 - 55°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 86 LBO-SH

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Bebauung, vorhanden
	Bebauung, künftig entfallend
	Flurstücksgrenze, vorhanden
<b>30/14</b>	Flurstücksbezeichnung
o 41.86	Geländehöhenpunkt in m über NHN (Normalhöhennull)
	Böschung / Topographie, künftig entfallend
	Baum, künftig entfallend

**Stadt Lütjenburg (Kreis Plön)**  
Bebauungsplan Nr. 74

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

Bearbeitung: **Kühle und Körner PartG mbB**  
23.07.2024  
Schleiweg 10  
T (0431) 596 746-0  
info@b2k.de

24106 Kiel  
Fax -99  
b2k.de

**B2K**

# Teil B: Text

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-13a BauNVO

#### Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Es wird ein ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO

#### (1) Maximal zulässige Grundfläche (GR<sub>max</sub>)

##### (a) Hauptanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird für Hauptanlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO eine zulässige Grundfläche (GR) als Höchstmaß je Baufeld festgesetzt.

##### (b) Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 3 Nr. 1 und § 16 Abs. 5 BauNVO für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO beschriebenen Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (inkl. überdachter Stellplätze; Carports), Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO) sowie verfahrensfreier Anlagen nach § 61 LBO-SH eine Grundfläche von maximal 2.700 m<sup>2</sup> zulässig.

##### (c) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und Flächen für Versorgungsanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 3 Nr. 1 und § 16 Abs. 5 BauNVO für die Flächen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie den Flächen für Versorgungsanlagen eine Grundfläche von maximal 975 m<sup>2</sup> zulässig.

#### (2) Höhe baulicher Anlagen

(a) Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) über Normal-Höhen-Null (NHN) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen bestimmt und durch den höchsten Punkt des Daches (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) begrenzt. Bei Flachdächern und/oder flachgeneigten Dächern gilt die Oberkante der Attika.

(b) Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) über Normal-Höhen-Null (NHN) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Aufbauten für Aufzüge, Lüftungs- und Kühlaggregate, Antennen, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen, Treppenträume o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m überschritten werden.

**Stadt Lütjenburg (Kreis Plön)**  
Bebauungsplan Nr. 74

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

Bearbeitung: **Kühle und Körner PartG mbB**  
23.07.2024 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

## Teil B: Text

### 3. Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

#### (1) Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze (inkl. überdachte Stellplätze; Carports) und Garagen mit ihren Zufahrten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) sowie den hierfür in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen ‚Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen‘ zulässig.

#### (2) Anzahl der Stellplätze

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mindestens 50 Stellplätze auf dem privaten Grundstück herzustellen und nachzuweisen.

### 4. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, 25a/b und Abs. 6 BauGB

#### 4.1. *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

##### (1) Grundstücksbegrünung

Nicht überbaute und/oder versiegelte Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Flächen für notwendige Erschließung, Stellplätzen (inkl. überdachten Stellplätzen; Carports), Garagen, Terrassen, Nebenanlagen u.ä., zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

Unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und/oder Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

##### (2) Versiegelung von Flächen

Die Flächen der Fahrgassen von Stellplatzanlagen sowie deren notwendigen Zu- und Abfahrten (ausgenommen den Flächen des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts 1 (GFL1)) sind in wasser-durchlässigen Materialien (z.B. Sickerpflaster, Rasengittersteine, Filtersteine o.ä.) herzustellen.

#### 4.2. *Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*

##### (1) Anpflanzen von Gehölzen

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur randlichen Grundstückseingrünung eine Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Vegetation als Heckenpflanzung zu pflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie bei Abgang standortgerecht zu ersetzen.

##### (2) Anpflanzen von Bäumen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A) standortgerechte, kleinkronige Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 12-14 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Die Pflanzstandorte sind ausnahmsweise in einem Umkreis von maximal drei Metern (3 m) flexibel verschiebbar, sofern die Mindestanzahl der Baumpflanzungen gemäß der Planzeichnung (Teil A) eingehalten wird. Eine Gruppierung der Baumpflanzungen ist unzulässig.

**Stadt Lütjenburg (Kreis Plön)**  
Bebauungsplan Nr. 74

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

Bearbeitung:  
23.07.2024

**Kühle und Körner PartG mbB**  
Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

## Teil B: Text

### (3) Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang ist an gleicher Stelle standortgerecht Ersatz in gleicher Art und Qualität zu pflanzen (Pflanzqualität, mind.: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 12-14 cm).

## B. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Gebäudegestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH

#### (1) Gebäudefassaden

- (a) Die Festsetzungen zu Gebäudefassaden sind, unter Berücksichtigung der zulässigen Abweichungen, jeweils für alle Außenfassaden eines Einzelhauses (Hauptgebäude inkl. Vor- und Rücksprünge, Giebelwände und -dreiecke, Gauben etc.) identisch zu wählen.
- (b) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Außenfassaden von Hauptgebäuden nur in Sichtmauerwerk, Putz, Holz und/oder vergleichbar anmutenden Materialien in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Grau, Weiß sowie naturbelassen (bei Holz) zulässig.

Auf maximal 1/4 der geschlossenen (fensterlosen) Fassadenfläche können von Primärmaterial und/oder Primärfarbe abweichende Materialien und/oder Farben ergänzend verwendet werden, sofern diese den vorgenannten zulässigen Materialien bzw. Farben (ergänzend zulässig: Schwarz und Anthrazit) entsprechen.

#### (2) Gebäudedächer

- (a) Die Festsetzungen zu Gebäudedächern sind, unter Berücksichtigung der zulässigen Abweichungen, jeweils für alle Hauptdachflächen eines Einzelhauses identisch zu wählen.
- (b) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Hauptdächer von Hauptgebäuden nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° Grad und maximal 55° Grad zulässig.
- (c) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Hauptdächer von Hauptgebäuden nur Dachziegel, Dachsteine oder vergleichbar anmutende Materialien in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Schwarz oder Anthrazit zulässig.

Glänzende und/oder glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

- (d) Ausgenommen von den Festsetzungen zu Hauptdachflächen sind nur untergeordnete Bauteile wie Dachterrassen, Lichtschächte aus Glas oder sonstigen transparenten Materialien sowie Bereiche für Be- und Entlüftung oder technische Anlagen (z.B. Aufzugschächte o.ä.).
- (e) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und/oder Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellanlagen, eingehauste Müllsammelplätze o.ä.) nur als Gründächer (lebende Pflanzen) zulässig.

#### (3) Solarthermie / Photovoltaikanlagen / Gründächer

Solar- und/oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer (lebende Pflanzen) sind allgemein zulässig.

**Stadt Lütjenburg (Kreis Plön)**  
Bebauungsplan Nr. 74

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

Bearbeitung: **Kühle und Körner PartG mbB**  
23.07.2024 Schleibweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

# Teil B: Text

## C. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

### 1. Grundflächen

Für die Berechnung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen (GR<sub>max</sub>) gelten, sofern nicht abweichend geregelt, die Bestimmungen zur Berechnung der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO.

### 2. Artenschutz

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen:

1. Amphibien: Durch vorhandene Versteckstrukturen am Boden (Totholz- und Reisighaufen) kann das Auftreten überwinternder Amphibien - insbesondere des streng geschützten Kammolchs - nicht ausgeschlossen werden. Stark bodeninvasive Arbeiten – u.a. Rodung von Wurzelstubben, Befahren mit schweren Maschinen - in der potenziellen Anwesenheitszeit dieser Art(en) dürfen zur Vermeidung von Tötungstatbeständen daher in den vorhandenen Versteckstrukturen nicht ausgeführt werden.
2. Brutvögel: Alle Fällungen von Bäumen bzw. Gehölzen und Pflanzbeständen sind außerhalb der Brutzeit (Brutperiode: 01.03. bis 15.07.) durchzuführen. Die Räumung des Baufeldes von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen muss gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode zwischen 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Alle Gebäudeabrisse sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sämtliche Eingriffe in den Boden im Bereich von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen wie z.B. die Rodung von Wurzelstubben, das Herausreißen von Sträuchern, das Auflagern von Erdreich oder anderen Materialien sowie das Befahren der Fläche dürfen in hingegen nur – als 2. Bearbeitungsschritt - in einem engen Zeitfenster von Anfang Mai bis Ende Juni erfolgen. Vor Fällung der Bäume ist die zuständige Naturschutzbehörde zu beteiligen und eine Freigabe für dieses Vorgehen zu erwirken.
3. Vor der Fällung ist das Elsternest auf etwaig darin ruhende Eichhörnchen zu kontrollieren, da diese ebenfalls dem besonderen (allgemeinen) Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen und somit nicht geschädigt werden dürfen. Bei Zustimmung der Naturschutzbehörde kann eine Kontrolle unmittelbar im Zusammenhang mit der Fällung erfolgen, wozu jedoch entweder ein Kletterer oder ein Hubsteiger absehbar vor Ort erforderlich sein werden. Bei einem positiven Befund können – je nach Temperatur und Ruhephase – z.B. in ein geeignetes Ersatzquartier, z.B. ein dann in der Nähe anzubringendes Versteck (im bestehenden Nest belassen, in ein „Eichhörnchen-Haus“) umgesetzt werden oder geborgen, zwischengehältert und dann nach Ende der Arbeiten vor Ort freigelassen werden. Hierzu ist das Vorgehen vor Arbeitsbeginn mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.
4. Kompensationsmaßnahmen: Die in der Faunistischen Kurzeinschätzung (Anlage zum Bebauungsplan) benannten Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Plandurchführung umzusetzen.

### 3. Brandschutz

Die Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen müssen den aktuellen Regelungen der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein, der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14-090 entsprechen.

### 4. Altlasten

Sollten während der Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenablagerungen, Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön zu informieren.

**Stadt Lütjenburg (Kreis Plön)**  
Bebauungsplan Nr. 74

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

Bearbeitung: **Kühle und Körner PartG mbB**  
23.07.2024 Schleibweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

## Teil B: Text

### 5. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Stadt Lütjenburg nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

### 6. Archäologischer Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, also einem Gebiet in dem mit archäologischer Substanz zu rechnen ist (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 14.03.2023 sowie Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 12.06.2023).

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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.

### 7. Bodenschutz

Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.

### 8. Auffüllungen, Abgrabungen

Geplante Geländeauffüllungen, -abgrabungen und/oder Stützwände sind gemäß LBO-SH genehmigungspflichtig und somit im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen geplante Auffüllungen, Abgrabungen und/oder Stützwände sind durch den Erschließungsträger mit den erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

### 9. Einsichtnahme von Normen und Vorschriften

Hier erwähnte Normen und Vorschriften etc. können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen, im Amt Lütjenburg während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

### 10. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 213 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH. Verstöße können mit einem Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

**Stadt Lütjenburg (Kreis Plön)**  
Bebauungsplan Nr. 74

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

Bearbeitung:  
23.07.2024

**Kühle und Körner PartG mbB**  
Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**