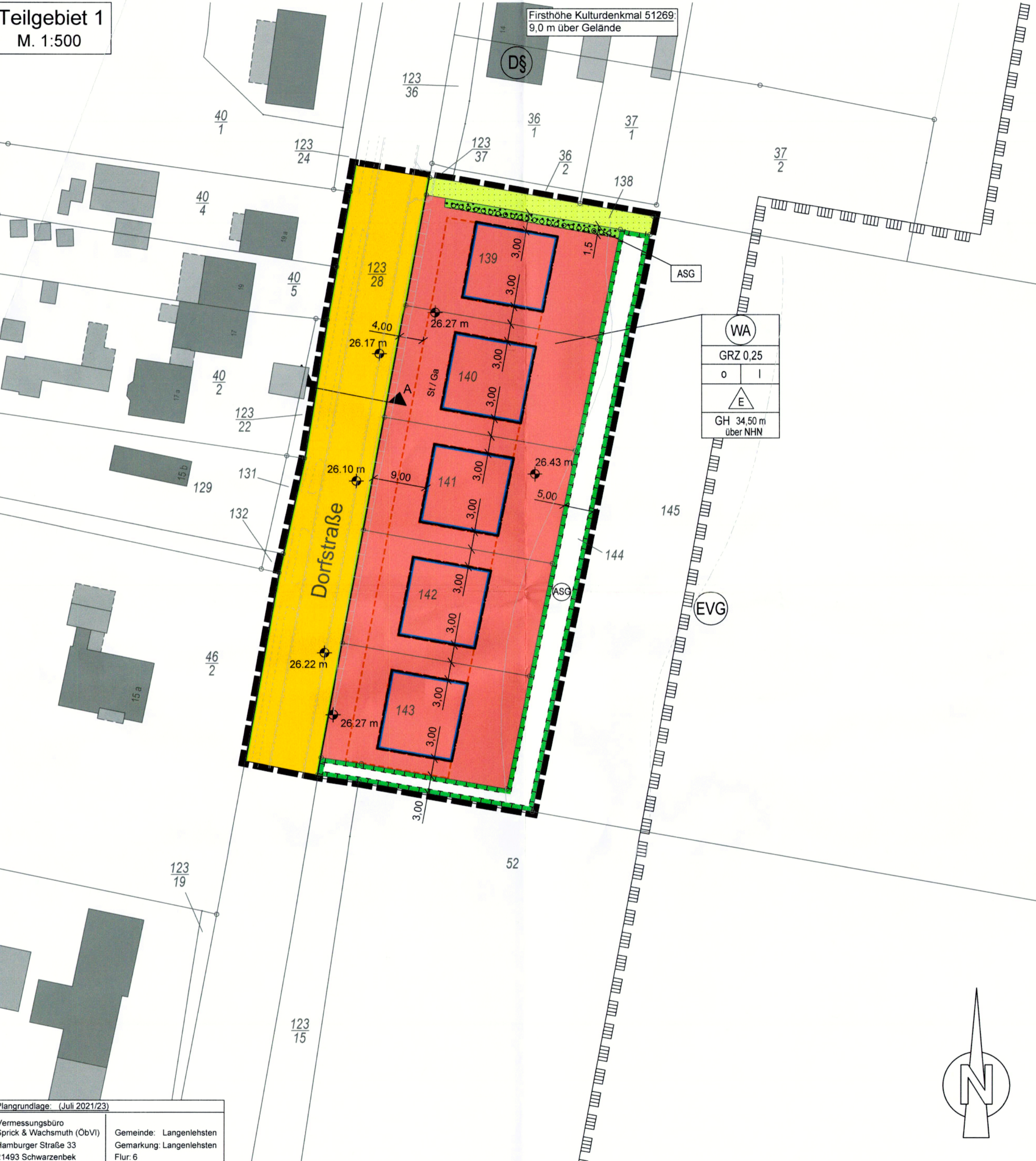


# Satzung der Gemeinde Langenlehsten über den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2)

## "Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14"

Teil A - Planzeichnung M.1:500

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.08.2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.



Teilgebiet 2 M.1:1.000

Planungsdatum: (November 2024)

Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth (DöV) Hamburger Straße 33 21493 Schwarzenbek

Gemeinde Langenlehsten Gemarkung Langenlehsten Flur 6

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 4 BauNVO
GH 36,00 m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Gebäudehöhe als Höchstmaß in m u.NHN (Normalhöhennull), s. Teil B Text Ziffer 2	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
Offene Bauweise	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	
<b>Verkehrsmittel</b>		
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	
<b>Grünflächen</b>		
Private Grünfläche	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Zweckbestimmung	Zweckbestimmung	
Abschirmgrün	Abschirmgrün	
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>		
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
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 Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Abschirmgrün	Abschirmgrün	
Ausgleichsfläche	Ausgleichsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>		
Anpflanzen von Bäumen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St/Ga	Stellplätze und Garagen	
Grenzlinie	Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Maßangabe	Maßangabe in Meter	
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
Europäisches Vogelschutzgebiet	Europäisches Vogelschutzgebiet Nr. 2530-421	
Eingetragenes Kulturdenkmal	Eingetragenes Kulturdenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt	§ 8 DSchG SH
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
Vorn	Vorn, Flurstücksgrenze	
In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
Vorn	Vorn, Flurstücksnummer	
Vorn	Vorn, Gebäude	
Vorn	Vorn, Böschung	
Oberkante Gelände	Oberkante Gelände in m über NN/N (Normalhöhennull)	
Lage der Schnittdarstellung	Lage der Schnittdarstellung	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)  
1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.  
1.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)  
2.1 Gebäudehöhe  
Die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches.  
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.  
Eine bauliche Höhenüberschreitung der Firsthöhe des Kulturdenkmals Objektnummer 51269 ist unzulässig.  
2.2 Oberkante Fertigfußboden (OKFF) der Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnanrades vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnanrades über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße.
- Mindestgrundstücksgröße und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)  
Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden Grundstücksgrößen von mindestens 600 m<sup>2</sup> je Wohnung festgesetzt. Je Wohngebäude sind max. zwei (2) Wohnungen zulässig.
- Stellplatzflächen und Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)  
Überlappende Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind ausschließlich in der umgrenzten Fläche für Stellplätze und Garagen sowie innerhalb des Baufters zulässig.  
Nicht überdeckte Stellplätze sind auch außerhalb der umgrenzten Fläche für Stellplätze und Garagen und des Baufters zulässig.  
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
5.1 Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.  
5.2 Nicht überdeckte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenflurigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugentanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.  
5.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.  
5.4 Die festgesetzte Maßnahmenfläche ist zur Abschirmung als dreireihige durchgängige Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzarten zu entwickeln (mind. 20% Anteil Bäume 1. und 2. Ordnung). Die Fläche ist zu den privaten Baugrundstücken hin durch einen festen Zaun abzugrenzen. Die Pflege erfolgt gemäß den Bestimmungen zum Knickschutz.  
**Pflanzliste zu Ziff. 5.4:**  
Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Crataegus laevigata (Weißdorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus insitida (Kreisel), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), zusätzlich als Unterpflanzung Heidelbeere (Vaccinium myrtillus) und Besenheide (Calluna vulgaris)  
5.5 Auf der festgesetzten Maßnahmenfläche "Ausgleichsfläche" ist die Entwicklung einer blütenreichen ruderalen Grasflur vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Offenhaltung der Fläche erfolgt durch jährliche Mahd ab Ende Juli, das Mähgut ist abzutransportieren. Die Flächenvorbereitung erfolgt gemäß den Vorgaben zum Umweltbericht.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
6.1 Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau oder Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen.  
Es sind ortstypische und standortheimische Bäume zu verwenden.  
6.2 Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.  
6.3 Die festgesetzte Anpflanzfläche ist als mind. 1,5 m breite sowie 1,5 m hohe Heckenanpflanzung aus heimischen Laubgehölzen vorzusehen. Es sind mindestens 3 Pflanzen pro laufendem Meter zu setzen.  
**Pflanzliste zu Ziff. 6.3:**  
Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Ligustrum vulgare (Liguster), Acer campestre (Feldahorn), Crataegus laevigata (Weißdorn)  
6.4 Mind. 10% der Grundstücksfläche sind als gärtnerisch gestaltete Fläche anzulegen, zulässig sind Rasen- oder Beeteflächen bzw. Gehölzanpflanzungen. Die Festsetzung unter 6.1 kann integriert werden. Versiegelungen je zweier Art (Terrasse, Stellplätze, Gartenhäuser etc.) sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Die Fläche kann in mehrere Teilflächen untergliedert werden.  
6.5 Die im Teilgebiet 2 dargestellten anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für die Neupflanzung sind folgende Qualitäten vorgesehen:  
Quercus robur (Stieleiche), Stammumfang 16-18 cm.

Verfahrensvermerke - ursprüngliches Verfahren nach § 13b BauGB

- Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und Landesbauordnung (LBO))
- Fassaden**  
Als Fassadenmaterial für die Hauptgebäude sind ausschließlich Sichtmauerwerk in den Farben rot oder rotbraun sowie Fassaden aus Holz oder Holzoptik zulässig. Holz oder Holzoptik mit einem gelbbraunen Farbton sind unzulässig. Ein silbergrauer Farbton der entsteht, wenn Holz natürlich der Sonne ausgesetzt ist und vergraut, ist zulässig. Holzblockbohlenhäuser sowie glänzende oder stark reflektierende Materialien sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
  - Dachdeckungen und Dachneigungen**  
Für das Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachneigungen von 35° bis 45° zulässig. Die Dachdeckungen der Hauptgebäude sind nur in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit sowie Grundachern mit lebenden Pflanzen zulässig. Engobierte oder glasierte Dachdeckungsmaterialien sind unzulässig.  
Für die Dachdeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen, Nebenanlagen sowie Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch andere Dachdeckungsmaterialien zulässig, sofern diese nicht glänzend oder stark reflektierend sind. Anlagen zur Nutzung von Solaranlagen (Photovoltaik / Solarthermie) sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig.
  - Stellplätze**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze herzustellen.
  - Einfriedigungen**  
Die Grundstücke sind straßenseitig mit lebenden Hecken einzufrieden. Die Hecken müssen dauerhaft eine Höhe von 1,0 m bis max. 1,5 m aufweisen. Vor den Hecken sind grundstückseitig (Zaun, Hecke, Straße) weitere Einfriedigungen zulässig, sofern diese die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Die Bereiche der Grundstückszufahrten, -zugänge und Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen.
- Hinweise**
- Denkmalschutz**  
Alle baulichen Maßnahmen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) bedürfen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da die neu zu errichtenden Gebäude im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals 51269 liegen.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.03.2023 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH bereitgestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
  - Werbeanlagen**  
Werbeanlagen dürfen das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigen und sind denkmalrechtlich zu genehmigen.
  - Artenschutz**  
3.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01: Fledermäuse  
Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung von Straßen / Parkplätzen / Wegen im Geltungsbereich selbst ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (kein weißes Licht) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen im Umfeld sicherzustellen. Grünstrukturen (Knicks) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nachrichtlichen Bauarbeiten werden Richtstrahler verwendet, die nur auf Felder beleuchten.  
3.2 Maßnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Dazu gehören notwendige Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen, aber auch der Beginn der Bodenarbeiten.  
Zum Schutz von Amphibien und Reptilien ist für die Dauer der Bauzeit (mit Beginn der Amphibienwanderzeit ab 01.02.) ein Amphibienstutzzaun vorzusehen und funktionsfähig zu halten. Darüber hinaus sind Schächte amphibienicher zu gestalten (engmaschige Deckel, Ausstiegshilfen o.ä.).
  - Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei dem Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.
- Verfahrensvermerke - reguläres Verfahren nach § 10 BauGB**
- Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2023 den Satzungsbeschluss über den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" nach § 13b BauGB vom 05.07.2023 aufgehoben. Ursächlich war die Entscheidung des BVerwG vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3/22), mit der das Gericht festgestellt hat, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13b BauGB nicht mit dem Unrechtsprinzip vereinbar ist. Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden. Des Weiteren hat die Gemeindevertretung am 11.12.2023 beschlossen, das Bauleitplanverfahren von einem Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB auf ein reguläres Bauleitplanverfahren nach § 10 BauGB umzustellen und fortzuführen. Die Beschlüsse wurden in den Lübecker Nachrichten und durch Bereitstellung im Internet am 11.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Gemeindevertretung hat am 02.12.2024 den geänderten Entwurf des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Die überarbeiteten Entwürfe wurden zur verbindlichen Absicherung und genauen Darstellung der Lage der Ausgleichsfläche um ein Teilgebiet 2 ergänzt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Verfahrensvermerke - ursprüngliches Verfahren nach § 13b BauGB

- Aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten sowie durch Bereitstellung im Internet am 28.07.2022 erfolgt. Die nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.08.2023 bis einschließlich 22.08.2023 durchgeführt. Zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung und die auszulegenden Unterlagen während dieser Auslegungsfrist unter "www.amt-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH bereitgestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.05.2022 elektronisch bzw. schriftlich sowie über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2023 den Entwurf des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe haben in der Zeit vom 23.03.2023 bis einschließlich 24.04.2023 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.03.2023 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH bereitgestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.03.2023 elektronisch bzw. schriftlich sowie über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Langenlehsten, den 08.03.2025  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.07.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Langenlehsten, den 08.05.2025  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.07.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Langenlehsten, den 08.05.2025  
 Bürgermeister
- Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat mit Bescheid vom 05.06.2025 Az.: ... den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) "Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.  
Langenlehsten, den 08.06.2025  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den Satzungsändernden Beschluss vom 05.07.2023 bestätigt.  
Langenlehsten, den 08.07.2025  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den Satzungsändernden Beschluss vom 05.07.2023 bestätigt.  
Langenlehsten, den 08.07.2025  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den Satzungsändernden Beschluss vom 05.07.2023 bestätigt.  
Langenlehsten, den 08.07.2025  
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke - ursprüngliches Verfahren nach § 13b BauGB

- Der geänderte Entwurf des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) "Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" der Gemeinde Langenlehsten für den Teilbereich 1: "Östlich der Dorfstraße, nördlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 52, Flur 6, Gemarkung Langenlehsten sowie südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" und Teilbereich 2: "Östlich der Dorfstraße Hausnummer 16, nördlich der Straße Wiesengrund sowie südlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 98/1, Flur 7, Gemarkung Langenlehsten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht sowie der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung der Planentwürfe haben in der Zeit vom 19.12.2024 bis einschließlich 21.01.2025 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift - jedoch nur zu den Änderungen und Ergänzungen, die besonders kenntlich gemacht sind sowie zu den Inhalten des Umweltberichtes, -abgebene werden können, am 11.12.2024 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH bereitgestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.05.2022 elektronisch bzw. schriftlich sowie über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Langenlehsten, den 08.05.2025  
 Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 02.04.2025, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schwarzenbek, den 05.05.25  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Langenlehsten, den 08.03.2025  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) "Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" und dem Text (Teil B), am 25.03.2025 erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde erneut durch Beschluss gebilligt.  
Langenlehsten, den 08.03.2025  
 Bürgermeister
- Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat mit Bescheid vom 05.06.2025 Az.: ... den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) "Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.  
Langenlehsten, den 08.06.2025  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den Satzungsändernden Beschluss vom 05.07.2023 bestätigt.  
Langenlehsten, den 08.07.2025  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den Satzungsändernden Beschluss vom 05.07.2023 bestätigt.  
Langenlehsten, den 08.07.2025  
 Bürgermeister

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2025 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 05.06.2025 Az.: ... folgende Satzung über den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2) "Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" der Gemeinde Langenlehsten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Langenlehsten, den 08.03.2025  
 Bürgermeister

Lage des Plangebietes:

- Teilgebiet 1
- nördlich der Dorfstraße,
- nördlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 52, Flur 6, Gemarkung Langenlehsten
- sowie südlich der Dorfstraße Hausnummer 14

Teilgebiet 2

- Östlich der Dorfstraße Hausnummer 16,
- nördlich der Straße Wiesengrund
- sowie südlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstückes 98/1, Flur 7, Gemarkung Langenlehsten

Übersichtskarte ohne Maßstab

Digitaler Atlas Nord © GeoBasis-DE/LandVerGeo SH, BKG - 09/2021

### Satzung der Gemeinde Langenlehsten über den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 (Teilgebiet 1 und 2)

"Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4(3)	§ 10
--------	--------	--------	--------	--------	------

Stand: 25.02.2025 / SR/BJH

P-Nr.: 20/11280