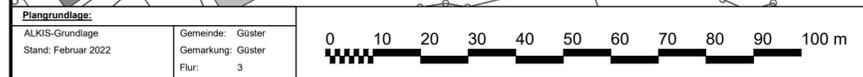
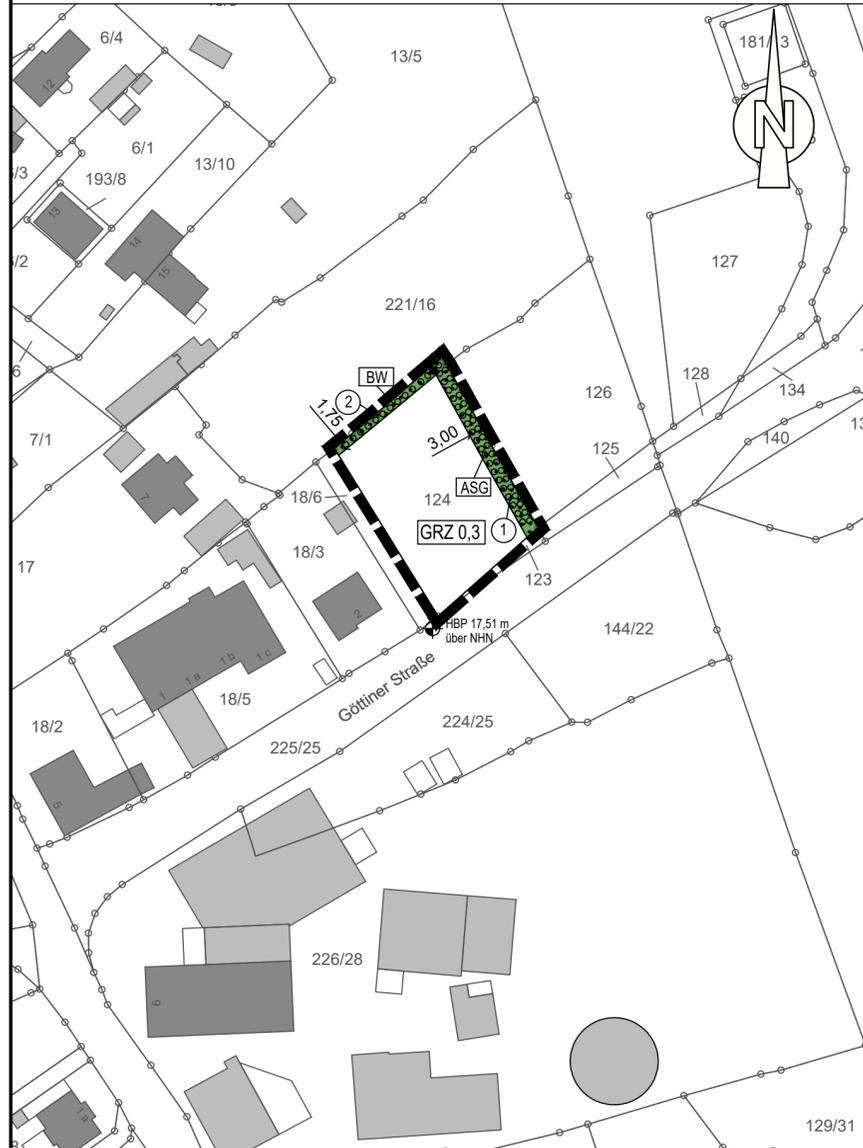


**Planzeichnung M.1:1000**

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



**Planzeichenerklärung**

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
<b>Grünflächen</b>		
	Private Grünfläche <u>Zweckbestimmung:</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Abschirmgrün	
	Blühwiese	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennziffer, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennziffer, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Maßangabe in Meter	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Höhenbezugspunkt (HBP) in m über NNH (Normalhöhennull), hier: Schachtdeckel vom KPW Göttinger Straße	§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Vorh. Flurstücksgrenze	
	Vorh. Flurstücksnummer	
	Vorh. Gebäude	

**Text**

- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m über Höhenbezugspunkt (HBP) festgesetzt.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 1 ist zu mindestens 80 % entlang der gekennzeichneten Grundstücksgrenze mit einer freiwachsenden Hecke aus gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks und Obstbäumen alter Kultursorten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die verbleibende Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
  - Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit den Kennziffern 2 ist ein Blühstreifen mit einer geeigneten arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Der Blühstreifen kann durch Obstbaumpflanzungen ergänzt werden.
  - Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Anpflanzflächen unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.
- Zuordnungsfestsetzung**  
(§ 9 Abs. 1a BauGB)  
Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung für den Artenschutz wurde mit einem Umfang von 240 m<sup>2</sup> Gehölzausgleich sowie 240 m<sup>2</sup> mageren Offenlands / Sukzessionsfläche ermittelt und für das Schutzgut Boden mit 225 m<sup>2</sup>.  
Der Ausgleich für das Schutzgut Boden sowie den Artenschutz erfolgt multifunktional über externe Ökokonten in Form von 359 Ökopunkten aus dem Ökokonto "Farve 2" (ÖK 148-02), Flurstück 138, Flur 2, Gemarkung Hansühn in der Gemeinde Wangels im Kreis Ostholstein und im Naturraum Hügelland, sowie 359 Ökopunkten aus dem Ökokonto "Sirksfelde 1" (ÖK 071-01) auf dem Flurstück 10/6, Flur 6, Gemarkung Sirksfelde in der Gemeinde Sirksfelde, im Kreis Herzogtum Lauenburg und im Naturraum Hügelland, der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein.

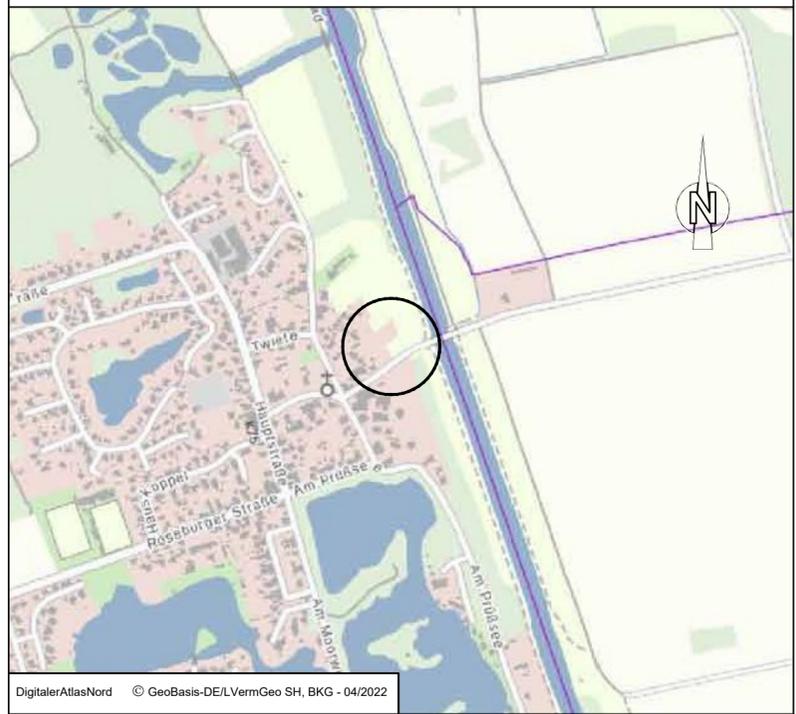
**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 49 i.V.m. § 86 Landesbauordnung (LBO))  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.  
Auf einen entsprechenden Nachweis kann verzichtet werden, sofern die notwendigen Stellplätze in zumutbarer Entfernung von dem jeweiligen Grundstück hergestellt und deren Benutzung öffentlich-rechtlich gesichert sind.

- Hinweis**
- Artenschutz**
    - Vermeidungsmaßnahme Brutvögel / Bauzeitenregelung**  
Tötungen von Vögeln sind zu vermeiden, indem Eingriffe in den Gehölzbestand sowie weitere Vegetation außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 1.Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Eingriffe in Gehölzbestände (Baufeldfreimachung) sind daher zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.
    - Beleuchtung**  
Bei der Auswahl des Leuchtmittels für Außenbeleuchtung sind LED mit Farbtemperaturen von maximal max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu. Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen sind auszuschließen. Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

**Satzung**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Innenbereichssatzung "Nordwestlich der Göttinger Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttinger Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Übersichtskarte M.1:5000**



**Innenbereichssatzung der Gemeinde Güster**  
**gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**  
"Nordwestlich der Göttinger Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttinger Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals"  
Kreis Herzogtum Lauenburg

<p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §10</p> <p>● ● ● ● ○</p>	<p><b>GSP</b> GOSCH &amp; PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)</p> <p>23843 Bad Oldesloe Papierberg 4 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de Internet: www.gsp-ig.de</p> <p>Stand: 06.02.2025 / SR</p> <p>P-Nr.: 22 / 1418</p>
---	---