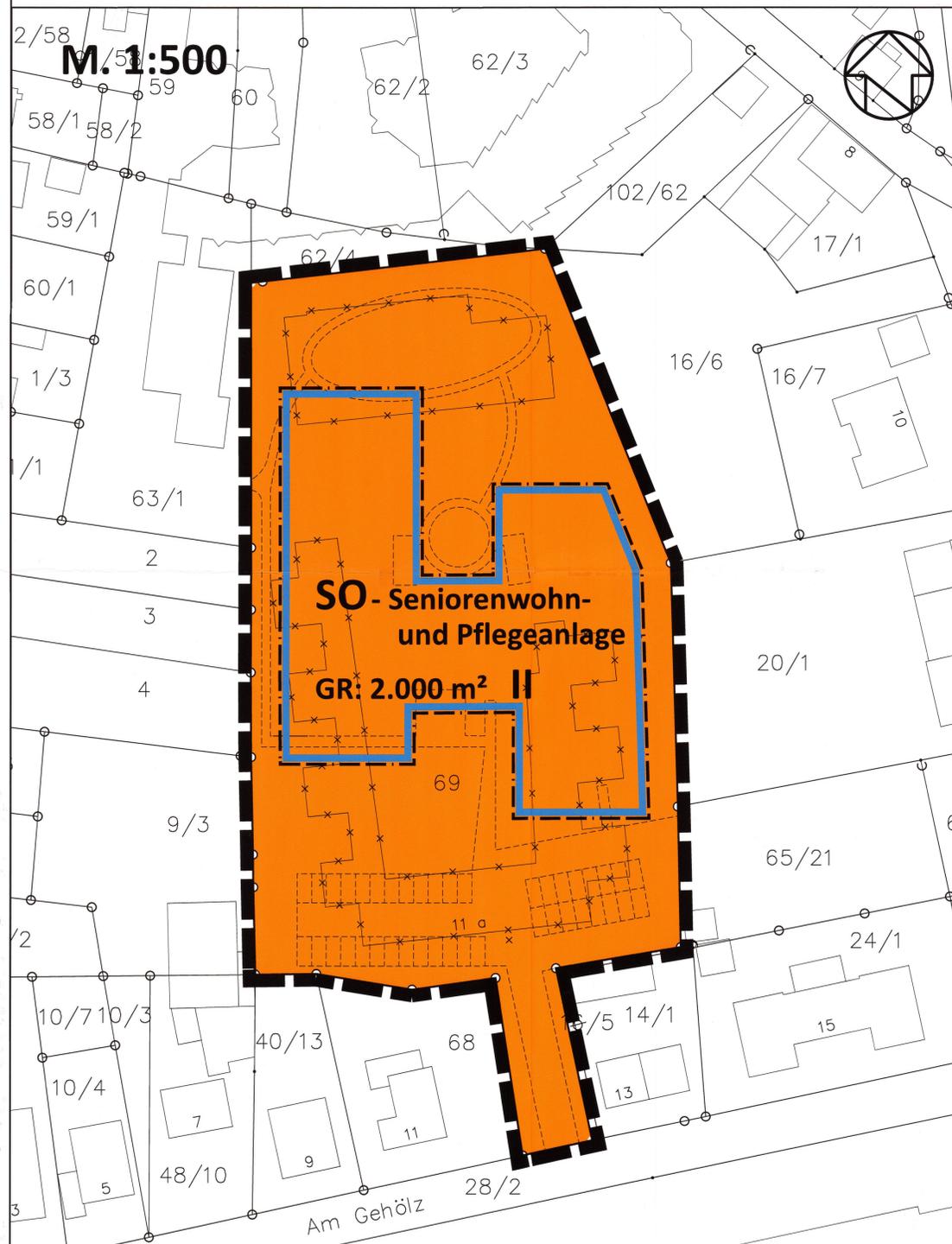


# SATZUNG DER GEMEINDE LUNDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 (DEMENZZENTRUM) FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK AM GEHÖLZ NR. 11 A - EHEMALIGE GRUNDSCHULE"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Seniorenwohn- und Pflegeanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GR 2.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundflächen mit Flächenangabe als Höchstmaß, z. B. 2.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
---	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
---	Baugrenze	
---	Sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
69	Flurstücksbezeichnung, z.B. 69	
x-x-x	zukünftig entfallende Gebäude	
---	vorhandene Flurstücksgrenzen	
---	geplante private Erschließungsflächen inkl. Stellplätze	

## TEIL B: TEXT

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

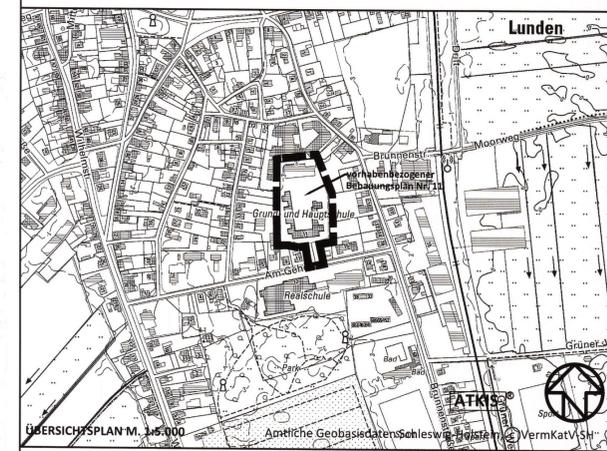
- 1.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes - SO - mit der Zweckbestimmung - Seniorenwohn- und Pflegeanlage sind grundsätzlich nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Sonstiges Sondergebiet - SO - Seniorenwohn- und Pflegeanlage
- Zulässig sind:
- seniorengerechte Wohn- und Pflegeeinrichtungen - insbesondere Gerontopsychiatrische Pflegeeinrichtungen,
  - mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende Betriebs- und Versorgungseinrichtungen (Bürräume, Personalräume, Gemeinschaftsräume, Cafeteria etc.),
  - Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet - Seniorenwohn- und Pflegeanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Zufahrten und die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Versiegelung durch Nebenanlagen von 2.500 m² überschritten werden.

### 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit max. 10,0 m über der mittleren Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19-03-2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 12-04-2019 sowie durch Einstellung ins Internet erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19-03-2019 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 19-03-2019 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23-04-2019 bis 24-05-2019 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12-04-2019 durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) sowie durch Einstellung ins Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-elder.de/index.php/amtli-bekanntmachung" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08-04-2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Lunden, den 30.05.19 *J. Ruck*  
BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 11.01.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Heide, den 3.09.2019 *J. Ruck*  
BÜRGERMEISTER
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25-06-2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25-06-2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Lunden, den 01.07.19 *J. Ruck*  
BÜRGERMEISTER
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Lunden, den 01.07.19 *J. Ruck*  
BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.9.19 durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 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 28.9.19 in Kraft getreten.  
Lunden, den 30.9.19 *J. Ruck*  
BÜRGERMEISTER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25-06-2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (Demenzzentrum) für das Gebiet "Grundstück Am Gehölz 11a - ehemalige Grundschule" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## SATZUNG DER GEMEINDE LUNDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 (DEMENZZENTRUM)

FÜR DAS GEBIET: "GRUNDSTÜCK AM GEHÖLZ NR. 11 A - EHEMALIGE GRUNDSCHULE"

