

Gemeinde Lasbek

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 10

Gebiet: Ortsteil Barkhorst, nördlich Barkhorster Straße / L 90 und westlich ehemaliger Bahndamm

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB
Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB
Die in der Planzeichnung für die WA-Gebiete mit dem Index 1 festgesetzte max. zulässige Grundfläche bezieht sich auf Einzelhausbebauung. Bei Doppelhausbebauung kann diese Grundfläche um max. 30 m² erhöht werden.

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind um 100 % zuzüglich des Umfangs der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

Im WA-Gebiet mit dem Index 2 kann auf dem Flurstück 73/2 ausnahmsweise eine Firsthöhe entsprechend dem Bestand zugelassen werden, wenn das Gebäude erhalten bleibt.
3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB
In den WA-Gebieten mit dem Index 1 muss die Größe der Baugrundstücke mind. 500 m² für Einzelhausbebauung und 650 m² für Doppelhausbebauung betragen.
4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB
Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht z. G. Flurstück 75/5 nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.
5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB
Es ist max. eine Wohnung je angefangene 500 m² Grundstücksgröße zulässig.
6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB
Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig.

Die festgesetzten Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Benutzung oberhalb 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Barkhorster Straße dauernd freizuhalten.

Innerhalb des Waldschutzstreifens sind bauliche Anlagen nicht zulässig.
7. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB
Über die vorhandenen und neu festgesetzten Grundstückszufahrten hinaus sind keine Zufahrten zur L 90 zulässig. Ausnahmsweise können die festgesetzten Zufahrten verschoben werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
Auf der mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche ist ein naturnaher Waldrand zu entwickeln. Dazu sind die Weiden zu vereinzeln und durch heimische standortgerechte Sträucher zu ersetzen.

Die mit Ziffer 2 festgesetzte Fläche ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Die mit Ziffer 3 festgesetzte Fläche ist als Obstwiese zu entwickeln. Anzupflanzen ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum einer alten Kultursorte je angefangene 100 m² Fläche. Vorhandene heimische Laubgehölze sind zu erhalten.

Im Eingriffsbereich ist das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten.

Im Eingriffsbereich sind die Flächen des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts, Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen (Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig herzustellen.

9. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich III ist für Neu-, Um- und Ausbauten für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 35/30$ dB einzuhalten. Die Festsetzung gilt für die der Barkhorster Straße zugewandten Gebäudefronten. Für rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

An den Gebädefassaden zur Barkhorster Straße sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten an diesen Gebäudeseiten ist generell zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

10. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 151, 158 und 159 sind im Abstand von max. 10 m heimische Laubgehölze anzupflanzen.

11. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firshöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße.

12. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

In den WA-Gebieten mit dem Index 1 ist die Dachgestaltung der Hauptanlage gleichwinklig mit einer Neigung von 25° - 47° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Grasdächer sind auch mit geringerer Dachneigung bis mind. 10° zulässig.

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

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

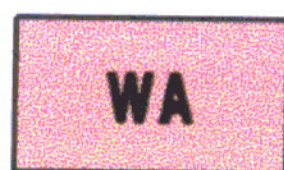
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 75/5 sind als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m anzulegen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

150

Max. zulässige Grundfläche, z. B. 150 m²

FH

Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie



Baugrenze

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB



Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

S

Sichtfeld

A

Anbauverbotszone

W

Waldabstand

Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

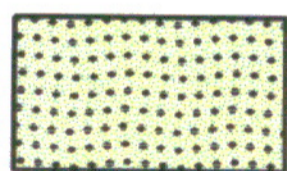


Straßenbegrenzungslinie

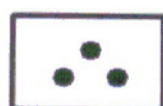


Ein- und Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

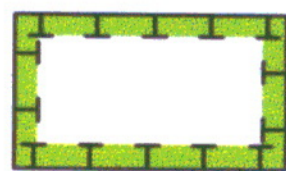


Grünflächen



Private Gärten

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

1

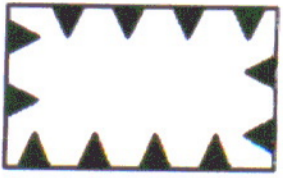


Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1



Eingriffsbereich mit Abgrenzung

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

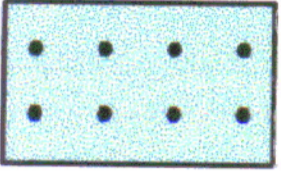


Umgrenzung der Flächen für Lärmschutzmaßnahmen

III

Lärmpegelbereich

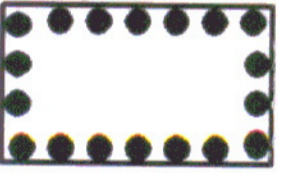
Sonstige Planzeichen



Flächen für Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 25b BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

6,0



Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Knicks gem. § 25 (3) LNatSchG



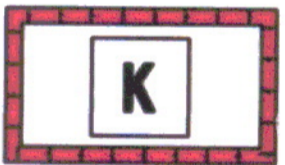
Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG



Waldabstand gem. § 24 LWaldG



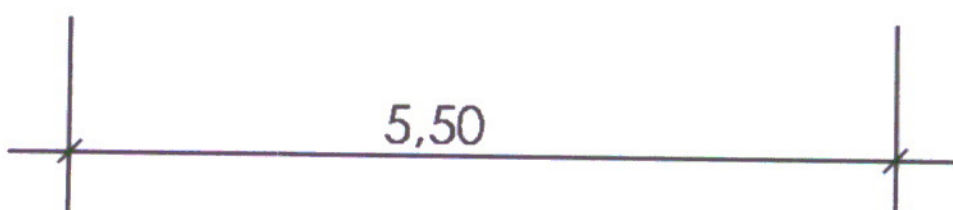
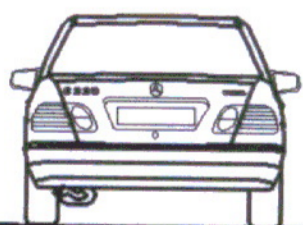
Wasserschongebiet



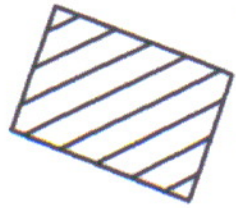
Kulturdenkmal gem. § 1 DSchG

Schnitt B-B' - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

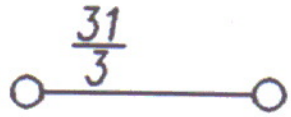
Boden,



III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



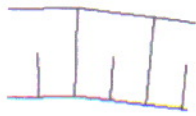
Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



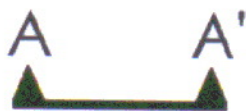
Vorhandene Böschungen



Vorhandene Grundstückszufahrten



Sichtdreieck



Lage der Schnittdarstellungen



Mülltonnenstandplatz



Sonstige vorhandene Bäume

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarer Tageblatt am 10.12.2008 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.05.2010 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. v. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01.12.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.2009/13.04.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2010 bis 05.07.2010 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.05.2010 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lasbek, 22.02.2011



Siegel


Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 06. DEZ. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 02. FEB. 2011



Siegel


öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.11.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.11.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lasbek, 22.02.2011



A. Adda
Bürgermeister

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

Lasbek, 22.02.2011



A. Adda
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 03.03.2011 in Kraft getreten.

Lasbek, 03.03.2011



A. Adda
Bürgermeister