

Gemeinde Lasbek

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11

Gebiet: OT Barkhorst, südwestlich der Eichedeer Straße (K 79) und östlich der Straße Im Winkel

Text (Teil B)

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

Die in § 5 (2) BauNVO benannten sonstigen Wohngebäude sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Die in § 5 (3) BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten sind nach § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,5 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

Die max. zulässige Oberkante der Gebäudehöhe wird auf 52,0 m über Normal-Höhen-Null festgesetzt.

2. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

Über die festgesetzte Grundstückszufahrt hinaus sind keine weiteren Zufahrten zulässig.

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

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig.

Dem Plangebiet werden 1.870 m² Kompensationsfläche als Ausgleich zugeordnet.

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

Die Dachgestaltung der Hauptanlage ist mit einer Neigung von mind. 15° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Grasdächer sind zulässig.

Glänzende Fassadenmaterialien (z.B. Spiegelfassaden, metallfarbene Blechfassaden) sind unzulässig.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und an den Gebäudefassaden zulässig. Freistehende Anlagen, selbstleuchtende Werbung und Werbung auf der Dachfläche sind unzulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

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



Dorfgebiet

1.200

Max. zulässige Grundfläche in m²

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



Offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

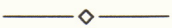


Grundstückszufahrt



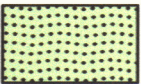
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB



Trinkwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünflächen

K

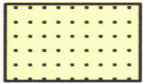
Knickschutzstreifen

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18a BauGB

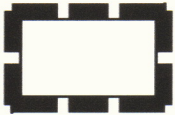


Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB



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

15,00
↔

Vermaßung in m

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

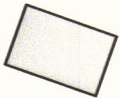


Knicks gem. § 21 LNatSchG

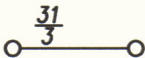


Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG, § 29 StrWG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen



Vorhandene Bäume

44,75 m.ü.NHN

Höhenpunkt in m.ü.NHN



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt am 16.07.2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.12.2014 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 11.07.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.02.2015 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 05.03.2015 bis 07.04.2015 während folgender Zeiten jeweils Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr 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 geltend gemacht werden können, am 25.02.2015 im Markt, Ausgabe Bad Oldesloe und Bargtheide, 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 05.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.


Lasbek, 26. FEB. 2018



Adde
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23.01.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 22.02.18


Siegel *Karsten Sprick*
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.07.2015 bis 02.09.2015 während folgender Zeiten jeweils Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.07.2015 im Markt, Ausgabe Bad Oldesloe und Bargtheide, ortsüblich bekannt gemacht.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 9) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.01.2017 bis 20.02.2017 während folgender Zeiten jeweils Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.01.2017 im Markt, Ausgabe Bad Oldesloe und Bargtheide, ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.02.2015 und 23.11.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.11.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lasbek, 26. FEB. 2018




Bürgermeister

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

Lasbek, 26. FEB. 2018




Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 07. MRZ. 2018 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 08. MRZ. 2018 in Kraft getreten.

Lasbek, 09. MRZ. 2018




Bürgermeister