

Satzung der Gemeinde Lasbek über den Bebauungsplan Nr. 15

"Östlich Steindamm (L 90), südlich der Bebauung
Lehmskuhlenweg"

Kreis Stormarn

Text - Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze. Zusätzlich sind untergeordnete Räumlichkeiten für gemeindliche Nutzungen zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 und 20 BauNVO)

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.

In der Fläche für den Gemeinbedarf werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Ausnahmen sind wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) durch Sirenenanlagen ist um bis zu 10,00 m zulässig.

3. Sichtdreieck

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen oder sonstigen Sichthindernissen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen in einer Höhe zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnkante sind unzulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Nicht überdachte Kfz-Stellplätze, Terrassen und Traufkanten sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

4.2 Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche unzulässig. Unvermeidbare Bodenversiegelungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind nur in Abstimmung mit einem Baumsachverständigen zulässig.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Oberflächen der Fahrgassen und der sonstigen Fahrflächen sind mindestens in ebenem Pflaster herzustellen. Als eben gilt ein Pflaster, wenn die Summe aus Fuge und beiden Fasen höchstens 9 mm beträgt. Alternativ ist Asphalt einzusetzen.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende zweireihige Hecke aus standortgerechten Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen.

6.2 Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

7. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Kompensationsumfang der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 2.720 m² ermittelt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto „Sahrenwisch“ auf dem Flurstück 252, Flur 4, Gemarkung Lasbek-Dorf.

Hinweise:

1. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Bad Oldesloe-Land, Louise-Zietz-Straße 4, 23843 Bad Oldesloe eingesehen werden.

2. Solarnutzung auf Nicht-Wohngebäuden

Es wird auf den § 11 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen, welches Aussagen zur verpflichtenden Installation von Solaranlagen auf Nicht-Wohngebäuden trifft.

3. Stellplätze

Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lasbek in der aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.

4. Absauganlage

Zum Schutz der Bestandsbebauung muss eine erforderliche Absauganlage lärmarm mit einem geringen Schalleitungspegel, z.B. mit $L_{WA} = 75$ dB (A), installiert werden. Dabei muss ein größtmöglicher Abstand zur Wohnbebauung eingehalten werden.

5. Artenschutz

5.1 Bodenerschließungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar. Andernfalls sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern vor Baubeginn südlich des Plangebietes zu verhindern.

5.2 Im gesamten Plangebiet sind für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung unterbleibt. Dies bedeutet, dass Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu nutzen sind, welche nur bei Bedarf durch Bewegungsmelder eingeschaltet werden. Es ist sicher zu stellen, dass besonders die nördlich liegenden Gehölze frei von jeglicher zusätzlicher (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH 56,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), s. Teil B - Text, Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

- o Offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Fläche für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrtsbereich

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche

Zweckbestimmung:



Abschirmgrün

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

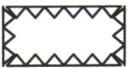
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten Flst. 12/1

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



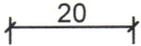
Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

OD
KM 11,608

Ortsdurchfahrtsgrenze

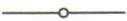
§ 4 StrWG



Anbauverbotszone

§ 29 Abs. 1 StrWG

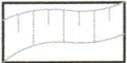
Darstellungen ohne Normcharakter



Vorh. Flurstücksgrenze



Vorh. Gebäude



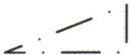
Vorh. Böschung



Kronenbereich



Freihaltebereich um vorhandene Bäume
(1,5 m Abstand zum Kronenradius)



Sichtdreieck



Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)



Lage des Straßenquerschnittes

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.11.2023 durch Abdruck im Oldesloer Markt und zeitgleich durch Bereitstellung im Internet.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.04.2024 bis 13.05.2024 durch Auslegung des Vorentwurfes durchgeführt.
3. 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 02.04.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet wurden in der Zeit vom 23.09.2024 bis 28.10.2024 zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet unter www.amt-bad-oldesloe-land.de nach § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist zu folgenden Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch per E-Mail, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.09.2024 durch Abdruck im Oldesloer Markt und zeitgleich durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-bad-oldesloe-land.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lasbek, den 17. 12. 2024



Aodde
.....
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 31.05.2024, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 16. 12. 24



Wachsmuth
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lasbek, den 17. 12. 2024



Aodde
.....
Bürgermeister

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

Lasbek, den 17. 12. 2024



Aodde
.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 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 22. 02. 2025 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 23. 02. 2025 in Kraft getreten.

Lasbek, den 25. 02. 2025



Aodde
.....
Bürgermeister