

Gemeinde Lasbek

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 1.1, 3. Änderung

Gebiet: OT Lasbek-Dorf, westlich der Straße Ehksaal und südlich der Grundstücke Lehmskuhlenweg 24, 26, 28 und Ehksaal 1

Text (Teil B)

1. Art und Maß 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.

Bezugspunkt der max. zulässigen Trauf- und Firsthöhe ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Punkt der jeweiligen Grundstückszufahrt zur öffentlichen Erschließungsstraße.

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

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind um 75 % zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m² für Einzelhausbebauung, 350 m² je Doppelhaushälfte für Doppelhausbebauung.

4. Garagen und Nebengebäude gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO.

5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Im festgesetzten Baugebiet WA1 ist max. eine Wohnung je angefangene 300 qm Grundstücksfläche, im WA2 max. eine Wohnung je angefangene 800 qm Grundstücksfläche zulässig.

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

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig.

Die mit Nr. 1 bezeichnete Maßnahmenfläche ist durch Initialgehölzpflanzungen mit den Arten der Schlehen-Hasel-Knicks aufzuwerten. Es ist eine 8 m breite Abschirmpflanzung zu den Bauflächen anzulegen. Die verbleibende Fläche ist auf rd. 30 % der Flächen mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen und anschließend einer ungehinderten Sukzession zu überlassen.

Im Plangebiet sind 6 Fledermausspaltenkästen und 6 Nischenbrüterkästen an Gebäuden oder großen Einzelbäumen nachzuweisen. Extern werden dem Plangebiet 5.000 m² Kompensationsfläche als artenschutzrechtlicher Ausgleich zugeordnet.

7. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Die mit Nr. 1 bezeichnete festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes zweireihig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Je Baugrundstück ist ein standortheimischer, hochstämmiger Obst- oder Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen.

Die im Bereich der Erschließungsstraßen vorgesehenen Anpflanzgebote sind als standortheimische, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 5 m zulässig, wenn die Grundstücksaufteilung, die Straßengestaltung, die Grundstückszufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen dieses erforderlich machen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Elemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

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

Die Dachgestaltung der Hauptanlage ist gleichwinklig mit einer Neigung von mind. 20° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu verwenden. Solaranlagen sind zulässig. Grasdächer sind auch mit geringerer Dachneigung bis mind. 15° zulässig.

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) beträgt max. 6 m über Höhe Erdgeschossfertigfußboden. Bei Pultdächern, dessen First über 6 m beträgt, ist der First um mind. 2 m von der Außenwand einzurücken.

Die Außenwände sind in rotem Sichtmauerwerk auszuführen. 30% der Fassadenfläche kann abweichend gestaltet werden.

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

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet

0,25 Grundflächenzahl

II Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH Max. zulässige Firsthöhe

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

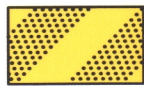
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Private Verkehrsflächen

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Parkplatz

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

 Grünfläche

K Privater 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

 Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Bepflanzungsmaßnahme



Anpflanzung von Bäumen



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht



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

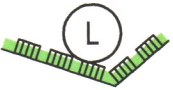


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

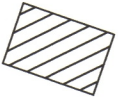


Knicks gem. § 21 LNatSchG

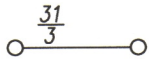


Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Böschungen



Grundstücksnummerierung



Mülltonnenstandplatz



Sonstige vorhandene Bäume



Lage der Schnittdarstellung



Gehölzanpflanzungen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und den Lübecker Nachrichten 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 am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und am 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, Ausgaben Bad Oldesloe und Bargteheide, 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.
7. Die Gemeindevertretung hat am 16.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur wiederholten Auslegung bestimmt.
8. Zur Heilung eines Bekanntmachungsfehlers wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wiederholt. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 30.07.2015 bis 02.09.2015 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und am 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 jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Markt, Ausgaben Bad Oldesloe und Bargteheide, am 22.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Lasbek, 08.12.2015



fo Jde
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am **23. JULI 2015** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, **23. NOV. 2015**




öff. bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.02.2015, 16.07.2015 und 29.10.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lasbek, **08.12.2015**




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, **08.12.2015**




Bürgermeister

13. 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 **09.12.2015** 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 **10.12.2015** in Kraft getreten.

Lasbek, **10.12.2015**




Bürgermeister