

Text (Teil - B)

zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Meddewade

Baugebiet: östlich der "Alten Dorfstraße"
(Hausnummern 37, 39...bis 48),
südlich der Straße "Hörn"
(Hausnummern 2, 4),
südöstlich und südwestlich des
"Schloßweges"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I Seite 949) (bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 Abs. ~~1~~ ^(LBO) der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 1982 (GVOBl. Schl.-H. S. 66) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249)~~ wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30. März 1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



TEIL B

(Text)

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Meddewade werden folgende textliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 4 BBAuG getroffen:

1. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(Bereichsangabe siehe "Gliederungsübersicht")

BEREICH (Gebiete)	DACHFORM	DACHNEIGUNG	DACHDECKUNG	GESTALTUNG DER FASSADEN
1, 4, 5 (MD I o)	Satteldach, Walmdach	28° bis 51° Giebelwalme ≤ 60°	harte Dach- deckung	-----
2 (MI II o)	Walm- oder Satteldach, Pulldach	30° bis 48° Giebelwalme ≤ 60°	rote bis dunkelrote Dachsteine	rotes Verblendmau- erwerk; unterge- ordnete Bauteile, wie z.B. Brüstunge Stürze, Giebel, sind auch in ande- ren Baustoffen zu- lässig.
3 (MD II o)	Walm- oder Satteldach	20° bis 36° Giebelwalme ≤ 45°	dunkle Dach- deckung	-----
6 (MD I \triangle)	Walmdach, Satteldach, Pulldach	28° bis 51° Giebelwalme ≤ 60°	harte Dach- deckung	-----
7 (MD I \triangle)	Walmdach Satteldach Pulldach	25° bis 40° Giebelwalme ≤ 60°	harte Dach- deckung	-----

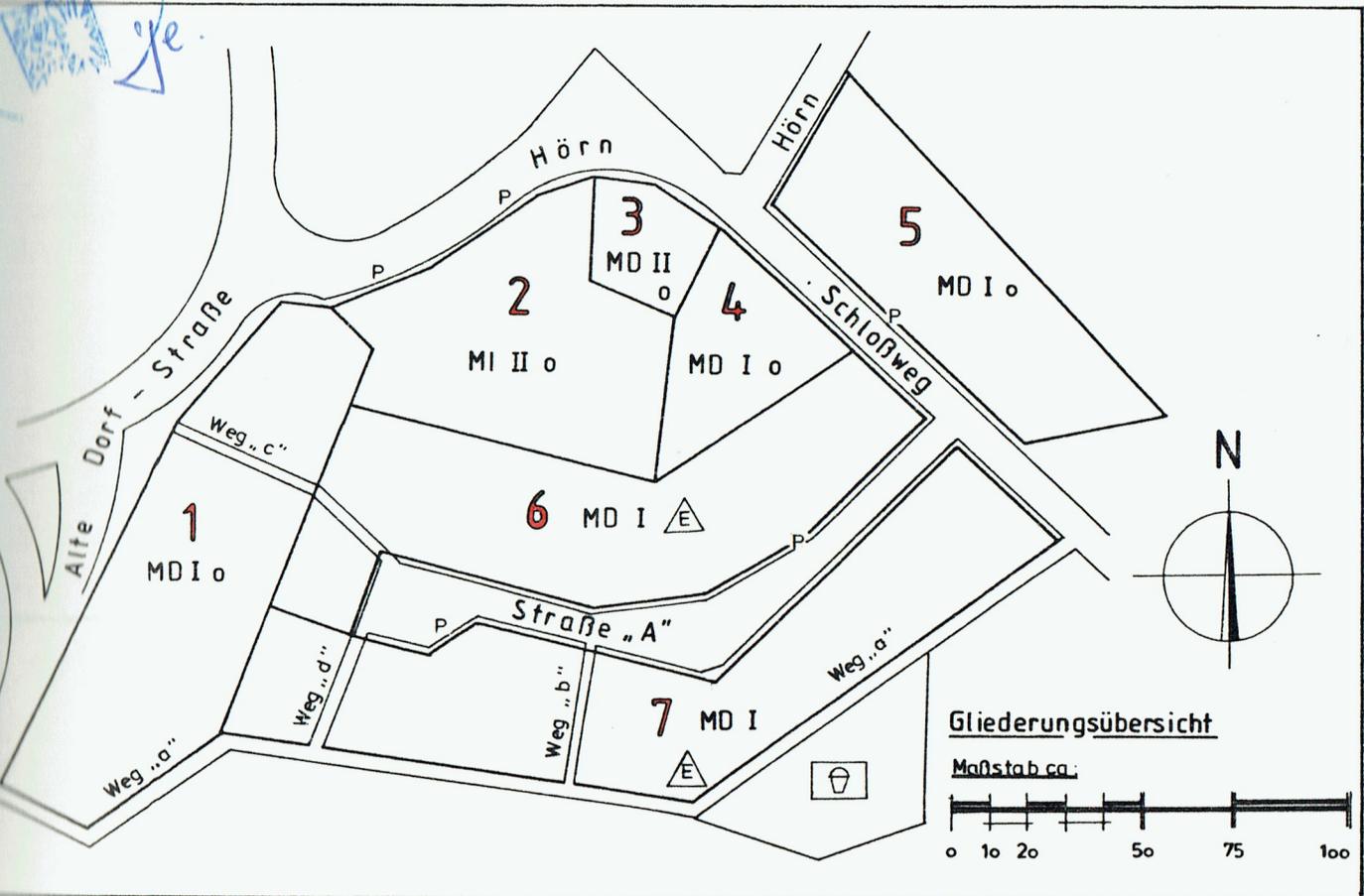
1.2 Sonstiges

Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile, die keine eigenständige Wohneinheiten bilden, sind auch ^{mit} als Flachdach oder ^{mit} flachgeneigtes Dach zulässig.

Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,60 m über der mittleren Geländehöhe im Bereich des Bauwerkes festgesetzt. Eine Überschreitung dieses Maßes ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Bodenbeschaffenheit oder die Anschlußhöhen der Ver- bzw. Entsorgungsleitungen dies erforderlich machen.

Die konstruktive Höhe der Drepel wird auf maximal 0,60 m beschränkt.

2. Gliederung (§ 1 Abs. 4 BauNVO), Ausschluß von Arten von Nutzungen oder ihre Umwandlung in Ausnahmen nach § 1 Abs. 5 BauNVO.



Bliede- rungs- fläche Nr.	z u l ä s s i g		ausnahmsweise zulässig		unzulässig	
	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt
1 MD I o)	§5(2)2	Kleinsied- lungen und landwirt- schaft- liche Ne- benerwerbs- stellen.	§5(2)4	Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirt- schaftlicher Erzeugnisse	§5(2)1	Wirtschafts- stellen land- und forstwirt- schaftlicher Betriebe und die dazuge- hörigen Wohnungen und Wohngebäude
	§5(2)3	sonstige Wohngebäude				
	§5(2)5	Einzelhan- delsbetrie- be, Schank- und Speise- wirtschaft- ten sowie Betriebe des Beher- bergungsge- werbes.	§5(2)7	sonstige nicht stören- de Gewerbe- betriebe	§5(2)9	Gartenbaube- triebe
					§5(2)10	Tankstellen
	§5(2)6	Handwerksbe- triebe, die der Versor- gung der Be- wohner des Gebietes dienen.				
	§5(2)8	Anlagen für örtliche Ver- waltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, ge- sundheitliche und sport- liche Zwecke				

Gliederungs- fläche Nr.	z u l ä s s i g		ausnahmsweise zulässig		unzulässig	
	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt
2 MI II o)	§6(2)1	Wohngebäude	§6(2)6	Gartenbaube- triebe	§6(2)7	Tankstel- len
	§6(2)2	Geschäfts- und Büro- gebäude	§6(3)	Ställe für Kleintierhal- tung als Zu- behör zu Klein- siedlungen und landwirtschaft- lichen Nebener- werbsstellen		
	§6(2)3	Einzelhan- delsbetrie- be, Schenk- und Speise- wirtschaft- ten sowie Betriebe des Beher- bergungs- gewerbes				
	§6(2)4	sonstige Gewerbe- betriebe				
	§6(2)5	Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, ge- sundheit- liche und sportliche Zwecke				
3 MI II o)	§5(2)2	Kleinsied- lungen und landwirt- schaftliche Nebenerwerbs- stellen.	§5(2)4	Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirt- schaftlicher Erzeugnisse	§5(2)1	Wirtschafts- stellen land- und forst- wirtschaft- licher Be- triebe und die dazuge- hörigen Wohnungen und Wohn- gebäude
	§5(2)3	sonstige Wohngebäude				
	§5(2)5	Einzelhan- delsbetriebe, Schank- und Speisewirt- schaften so- wie Betriebe des Beherber- gungsgewer- bes			§5(2)8	Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, ge- sundheit- liche und sportliche Zwecke

Gliederungsfläche Nr.	z u l ä s s i g		ausnahmsweise zulässig		unzulässig	
	Rechtsgrundlage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechtsgrundlage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechtsgrundlage gemäß BauNVO	Inhalt
	§5(2)6	Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen			§5(2)9	Gartenbaubetriebe
					§5(2)10	Tankstellen
	§5(2)7	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.				
4 1010)	§5(2)2	Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.	§5(2)6	Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.	§5(2)1	Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
	§5(2)3	sonstige Wohngebäude.	§5(2)7	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.	§5(2)4	Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
					§5(2)5	Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
					§5(2)8	Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
					§5(2)9	Gartenbaubetriebe
					§5(2)10	Tankstellen

Gliederungsfläche Nr.	z u l ä s s i g		ausnahmsweise zulässig		unzulässig	
	Rechtsgrundlage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechtsgrundlage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechtsgrundlage gemäß BauNVO	Inhalt
	§5(2)6	Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen			§5(2)9	Gartenbaubetriebe
					§5(2)10	Tankstellen
	§5(2)7	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.				
4 1010)	§5(2)2	Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.	§5(2)6	Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.	§5(2)1	Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
	§5(2)3	sonstige Wohngebäude.	§5(2)7	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.	§5(2)4	Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
					§5(2)5	Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
					§5(2)8	Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
					§5(2)9	Gartenbaubetriebe
					§5(2)10	Tankstellen

Gliederungs- fläche Nr.	zulässig		ausnahmsweise zulässig		unzulässig	
	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Inhalt
6 HO 1 (A)	§5(2)3	sonstige Wohngebäude	§5(2)2	Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen	§5(2)1	Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
			§5(2)5	Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.	§5(2)4	Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
			§5(2)6	Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.	§5(2)9	Gartenbaubetriebe
			§5(2)8	Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	§5(2)10	Tankstellen
			§5(2)7	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe		

Gliederungsfläche Nr.

z u l ä s s i g	ausnahmsweise zulässig	unzulässig
Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO	Rechts- grund- lage gemäß BauNVO
Inhalt	Inhalt	Inhalt

7
HD I (A)

<p>§5(2)2 Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.</p> <p>§5(2)3 sonstige Wohngebäude</p> <p>§5(2)6 Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.</p>	<p>§5(2)4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.</p> <p>§5(2)5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.</p> <p>§5(2)7 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.</p> <p>§5(2)8 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p>	<p>§5(2)1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.</p> <p>§5(2)9 Gartenbaubetriebe</p> <p>§5(2)10 Tankstellen</p>
---	--	---

3. L A N D S C H A F T S P F L E G E R I S C H E F E S T S E T Z U N G E N

- 3.1 Die gemäß § 9 (1) 25 a BBauG festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als Linden, Eichen, Spitzahorn oder Bergahorn mit einer Anpflanzhöhe von mindestens 4,00 m anzupflanzen und gemäß § 9 (1) 25 b BBauG dauernd zu erhalten.
- 3.2 Die gemäß § 9 (1) 25 a BBauG festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knicks) sind mit Bäumen und Sträuchern in den Arten zu bepflanzen, wie sie in den bestehenden Knicks üblich sind.
- Dabei kommen folgende Arten in Frage: Hasel, Weide, Bergahorn, Stieleiche, Pappel, Weißdorn, Schlehe.
- Mit Ausnahme des zu pflanzenden Knicks an der nordöstlichen Grenze des MD I o-Gebietes nordöstlich des Schlossweges sind die Anpflanzungen auf einem mindestens 1 m hohen Wall zwei- oder mehrreihig vorzunehmen.

4. S O N S T I G E F E S T S E T Z U N G E N

- 4.1 Innerhalb der gemäß § 9 (1) 10 BBauG festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung über 0,70 m Höhe über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.
- 4.2 Einfriedigungen im Straßen- und Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudebegrenzung) werden in ihrer Höhe auf maximal 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes begrenzt. Als Begrenzung zu öffentlichen Wegeflächen (F) wird die entsprechende Höhe auf 1,00 m, bezogen auf die jeweilige Wegehöhe, begrenzt.
- 4.3 Nebenanlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch errichtet werden dürfen, sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Nicht überdachte Schwimmbäder bis zu einer Größe von maximal 25 qm sind generell auch außerhalb der Baugrenzen im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 9. Juli 1979.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" und dem "Stormarner Tageblatt" am 19. Dezember 1979 erfolgt.

Meddewade, den

6. MAI 1982



J. J. J.

(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 10. Dezember 1980 durchgeführt worden als Bürgerversammlung.

Meddewade, den

6. MAI 1982



J. J. J.

(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. November 1980 und vom 15. Februar 1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Meddewade, den

6. MAI 1982



J. J. J.

(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 27. Januar 1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Meddewade, den

6. MAI 1982



J. J. J.

(Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. Februar 1982 bis zum 22. März 1982 während der Dienststunden im Amt Bad Oldesloe-Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10. Februar 1982 in den "Lübecker Nachrichten" und dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meddewade, den
6. MAI 1982



C. J. 112
.....
(Bürgermeister)

~~6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.~~

~~Bad Oldesloe, den~~

.....
(Reg.-Verm.-Direktor)

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 30. März 1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meddewade, den
6. MAI 1982



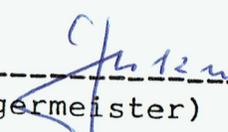
C. J. 112
.....
(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30. März 1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. März 1982 gebilligt.

Meddewade, den
6. Mai 1982

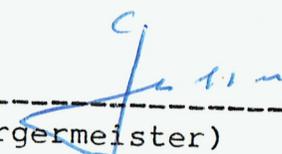



Bürgermeister)

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit ~~Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein~~/Verfügung des Landrats des Kreises vom 9.7.1982 Az.: 61/31-62.046(4) -mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Meddewade, den
10.5.1983

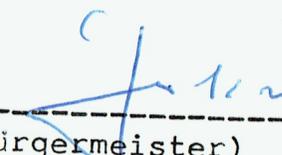



Bürgermeister)

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.8.1982 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit ~~Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein~~/Verfügung des Landrats des Kreises vom 16.6.1983 Az.: 61/3-62.046(4) bestätigt.

Meddewade, den
28.7.1983




(Bürgermeister)

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Meddewade, den
28.7.1985



[Signature]

(Bürgermeister)

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 3.8.1983 (~~vom~~ bis zum ~~_____~~) ortsüblich bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs.4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 4.8.1983 rechtsverbindlich geworden.

Meddewade, den
4.8.1983



[Signature]

(Bürgermeister)

Entworfen und aufgestellt durch das

Ingenieurbüro Karl-Heinz Nußkern VBI
Paperberg 4
2060 Bad Oldesloe
Tel.: 04531/12818

am 12. Januar 1982

geändert am 27. Januar 1982

am 30. März 1982, 23. August 1982

Bad Oldesloe, den 2. April 1982



[Signature]

(Planverfasser)

**TEILWEISE VORWEG-
GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/31-62.046(4)

vom 09. JULI 1982

Bad Oldesloe, den 09. JULI 1982

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

In Vertretung:



(Buschmann)

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/12-62.046(4)

vom 26.4.85

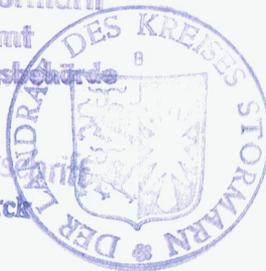
Bad Oldesloe, den 26.4.85

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Umweltamt

Planungsbehörde



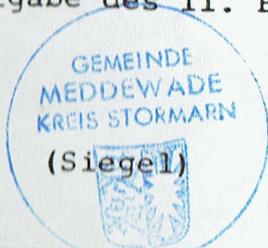
gez. Unterschrift

Dr. Becker-Birch

Die Landesplanungsbehörde ist mit Schreiben vom 05.09.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme zum II. Bauabschnitt (Grundstücke Nr. 1 bis 7 und 22 bis 26) aufgefordert worden.

Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlaß vom 24.09.1984 keine Bedenken gegen die Freigabe des II. Bauabschnittes erhoben.

Meddewade,
den 27. FEB. 1985

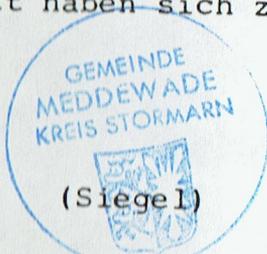


(Siegel)

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Meddewade hat in ihrer Sitzung am 25.10.1982 beschlossen, den am 30.03.1982 gefaßten Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 4 weiterhin bestehen zu lassen. Neue Aspekte für den II. Bauabschnitt haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

Meddewade,
den 27. FEB. 1985

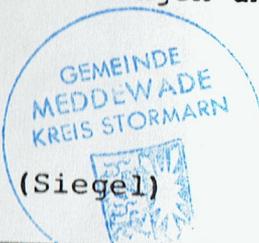


(Siegel)

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung des II. Bauabschnittes (Grundstücke Nr. 1 bis 7 und 22 bis 26) des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 26.4.1985, Az.: 61112-62.046 (4) -mit Auflagen und Hinweisen- erteilt.

Meddewade,
den 22. JAN. 1986



(Siegel)

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Die Auflagen für den II. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 4 wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.10.1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 4. 2. 1986, Az.: 61112-62.046 (4), bestätigt.

Meddewade,
den 5. 2. 1986



(Siegel)

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung des II. Bauabschnittes (Grundstücke Nr. 1 bis 7 und 22 bis 26) des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 12.2.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden.

Die Satzung für den II. Bauabschnitt ist mithin am 13.2.1986 rechtsverbindlich geworden.

Meddewade,
den 13.2.1986



(Siegel)

[Handwritten signature]
Bürgermeister