

TEIL B - TEXT -

A GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften gemäß § 82 (4) LBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

- 1.1 Nebengebäude oder Anbauten sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen, sofern es sich nicht um Glasanbauten (Wintergärten) oder überdachte Stellplätze (Carports) handelt.
- 1.2 Sockelhöhen sind bis zu 0,60 m über Oberkante Straße zulässig.
- 1.3 Drenpel sind bis zu einer konstruktiven Höhe von 0,60 m zulässig.
- 1.4 Die zulässige Firsthöhe wird mit max. 9,00 m über Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.
- 1.5 Als Einfriedigungen entlang der Straße (Straßenbegrenzungslinie) sind nur Laubhecken oder naturfarbene bzw. weiß gestrichene Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig. Bei Laubhecken ist ein zusätzlicher Maschendrahtzaun bis zu der festgesetzten Höhe zulässig. Für sonstige Einfriedigungen sind geschlossene Mauern und Metallzäune mit Ausnahme von Maschendrahtzäunen unzulässig.

2. FASSADEN

- 2.1 Außenwände sind als Sichtmauerwerk mit unglasierten roten bzw. rotbraunen Ziegeln, Kalksandsteinen oder als verputzte Wandflächen in den Farben weiß bis hellgrau oder bis hellbeige herzustellen.

3. DÄCHER

- 3.1 Für sämtliche Gebäude mit Ausnahme von überdachten Stellplätzen und Garagen sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Hauptdachneigung von 35° - 50° zulässig. Für Walme und Krüppelwalme ist eine Dachneigung bis zu 65° zulässig.
- 3.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind als Flachdach oder als flachgeneigtes Dach mit einer Neigung bis zu 15° herzustellen.
- 3.3 Die geneigten Dachflächen der Hauptbaukörper sind mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.

B GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzung nach § 9 (1) 25a i.V. mit § 9 (1) 25b BauGB)

1. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume, Sträucher (Strauchgruppen) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
2. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten ~~Einzelbäume und~~ Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
3. Für die zur Straßenseite als Laubhecken festgesetzten Einfriedigungen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Prunus spinosa	-	Schlehe

4. Die in der Planzeichnung festgesetzten neu anzulegenden Knicks sind als Schlehen-/Haselknicks vorzusehen (Das genaue Pflanzschema kann dem Grünordnungsplan entnommen werden).
5. Der neu anzulegende Knickwall an der Ostgrenze des Plangebietes ist mit einer Höhe von 1,00 m bei einer Breite von 3,00 Metern am Knickfuß und einer 1,20 bis 1,50 m breiten Krone anzulegen. *(Ziffer 6. gestrichen gem. Vfg. d. Kr. Stormarn v. 27.09.94)*
6. ~~Zwischen Knickfuß und den angrenzenden Baugrundstücken für die Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in der Planzeichnung nicht festgesetzt sind ist als Pufferzone ein 3,00 Meter breiter Streifen als Wildkrautflur zu entwickeln, zu erhalten und extensiv zu pflegen. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind in dieser Zone unzulässig.~~
7. Von den in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Großbäumen sind mind. 4 Stieleichen in der Größe von mind. 16 cm Stammumfang vorzusehen. Für die verbleibenden anzupflanzenden Bäume sind Ebereschen oder Sand-Birken in der Größe von mind. 14 cm Stammumfang zu verwenden.
8. Innerhalb der festgesetzten verkehrsberuhigten Straßenverkehrsfläche sind mind. 15 Ebereschen in der Größe von mind. 14 cm Stammumfang anzupflanzen.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:

Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Corylus avellana	-	Hasel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

(Ziffer 8. geändert gem. Vfg. d. Kr. Stormarn v. 27.09.94)

(Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB)

10. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Teich im Osten des Geltungsbereiches sind 5 Korbweiden (Salix viminalis) zu pflanzen.
11. Der Teich im Osten des Plangebietes ist naturbetont zu modellieren. Hierzu sind die nördliche und die westliche Böschungsneigung auf unter 1 : 5 abzufachen.
12. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft südlich der Feldzufahrt sind 10 Obstbäume mit mind. 7 cm Stammumfang anzupflanzen. Hierbei sind folgende Sorten zu verwenden:

Glockenapfel	6 Stck.
Gellerts Butterbirne	2 Stck.
Große schwarze Knorpel (Kirsche)	2 Stck.
13. Sämtliche festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Wildkrautfluren zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

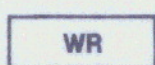
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)

0,25

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

§ 9 (1) 2 BauGB



nur Einzelhäuser zulässig



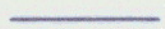
Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenbegleitgrün



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V

Verkehrsberuhigter Bereich

P

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

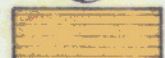


FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 (1) 12 BauGB



Transformatorstation



FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

§ 9 (1) 14 BauGB



Regenwasserrückhaltebecken/Regenwasserklärung



ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



Parkanlagen (öffentlich)



Spielplatz (öffentlich)



Grünflächen besonderer Zweckbestimmung i.V. mit § 9 (1) 20 BauGB (Wildkrautflur) (öffentlich)*

WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB



Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

§ 9 (1) 25a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 25b BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzgebot für Einzelbäume



Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick)*



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE MEDDEWADE

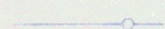
§ 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Grundstücksgrenzen



künftig entfallende Grundstücksgrenzen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

68

Grundstücksbezeichnungen

39.65

Höhenpunkte

ø18

Bemaßung in Meter



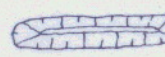
künftig entfallender Knickbereich

1

Ziffern der möglichen Baugrundstücke



mögliche Führung von Wanderwegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen



geplanter Graben

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung

60/22-62.046(5)

vom 27.9.1994

Bad Oldesloe, den 27.9.94

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsbehörde



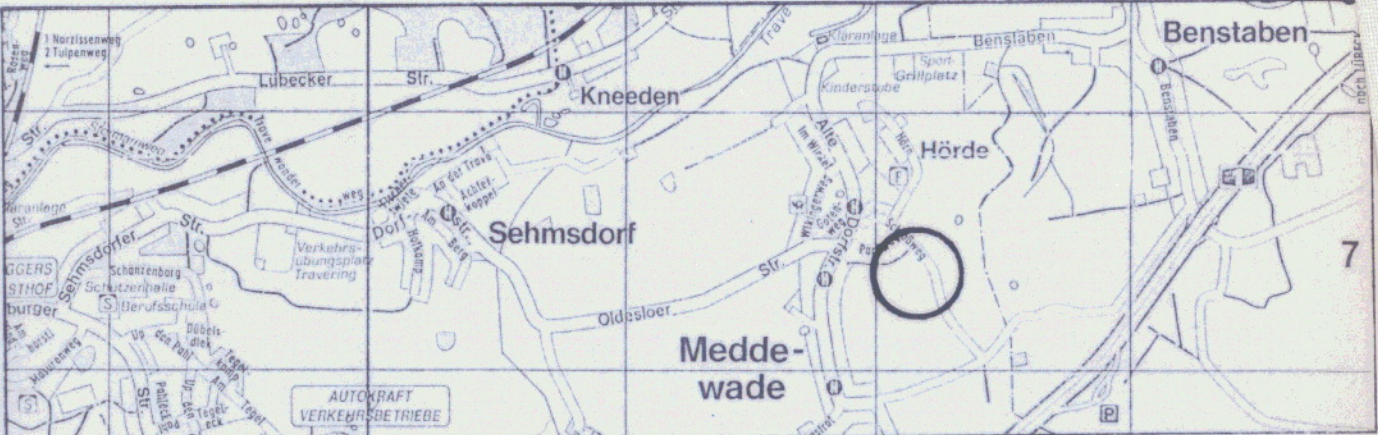
Aufgestellt am : 02.12.1993

Geändert am :
(Stand)

Lübeck, den 15. April 1994

Planverfasser

* Geändert gemäß Verfügung vom 27. September 1994
(Aktz.: 60/22-62.046(5))



Satzung der Gemeinde Meddewade über den Bebauungsplan Nr. 5

Gebiet: Südlich der Siedlung "Parkweg"
westlich und östlich des "Schloßweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung (Gesetz vom 22.04.93, BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. Seite 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.03.94 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.1993 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Lübecker Nachrichten - Stormarner Nachrichten - und im Stormarner Tageblatt am 29.12.1993 erfolgt.



07. 07. 94

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



07. 07. 94

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10. 01.1993 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt worden.



07. 07. 94

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.03.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.1994 gebilligt.



07. 07. 94

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Die Gemeindevertretung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.01.1994 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



07. 07. 94

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 07.07.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.09.1994 Az. 60/22-62.046(5) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

~~Die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~

Die Gemeindevertretung hat am 02.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die Ausgabe bestimmt.



07. 07. 94

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



06. 01. 1995

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.01.1994 bis zum 17.02.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.01.1994 in den Lübecker Nachrichten - Stormarner Nachrichten - und im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.



07. 07. 94

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.01.95 in den Lübecker Nachrichten - Stormarner Nachrichten - und im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.01.1995 in Kraft getreten.



06. 01. 1995

A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Der katastermäßige Bestand am 21.4.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



21. 4. 94

[Signature]

Meddewade

20. 01. 1995



A. stellv. Bürgermeisterin *[Signature]*

Gemeinde Meddewade - Bebauungsplan Nr. 5

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 12A - 23556 LÜBECK
TEL: 0451 87 9 87 0 - FAX: 0451-87 9 87 22

PLANSTAND **SATZUNG**
2. Ausfertigung