

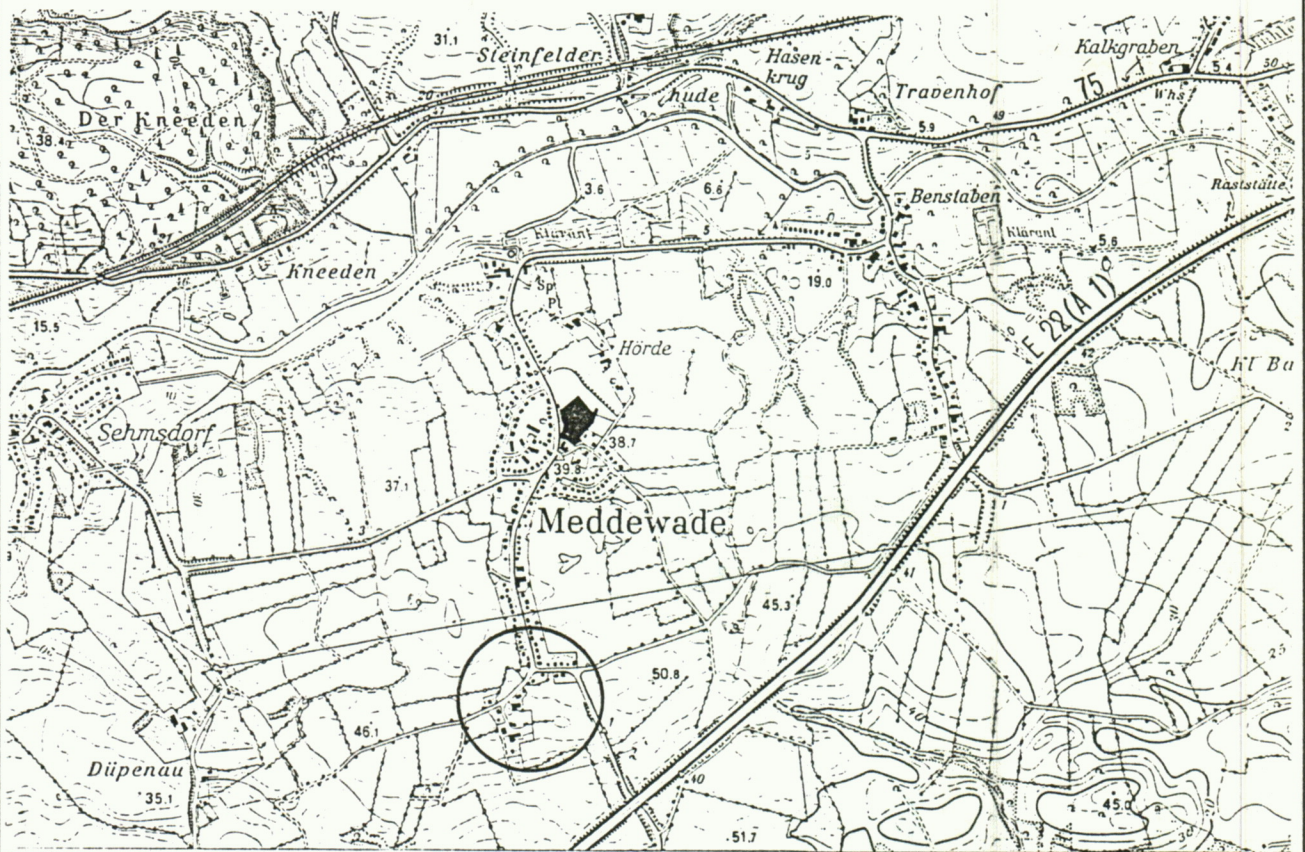
SATZUNG

DER GEMEINDE MEDDEWADE

(Kreis Stormarn)

über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

für das Gebiet: GEMEINDE MEDDEWADE
Bereich: beidseitig der "Alten Dorfstraße",
gerade Hausnummer 68 bis 76, ungerade Hausnummern 81 bis 95,
beidseitig "Freestot", "Kucksberg".



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

Aufgrund § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1 und 3 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I, Seite 3108, Art. 2, S. 3113) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.2000 und nach Genehmigung durch den Herrn Landrat des Kreises Stormarn als höhere Verwaltungsbehörde die nachstehende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Meddewade für das o. g. Gebiet, bestehend aus der "Planzeichnung" -Teil A- und den "Besonderen Bestimmungen / Festsetzungen" - Teil B -, erlassen:

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12 a - 23556 Lübeck
Telefon: 0451 / 8 79 87-0 * Fax: 0451 / 8 79 87-22

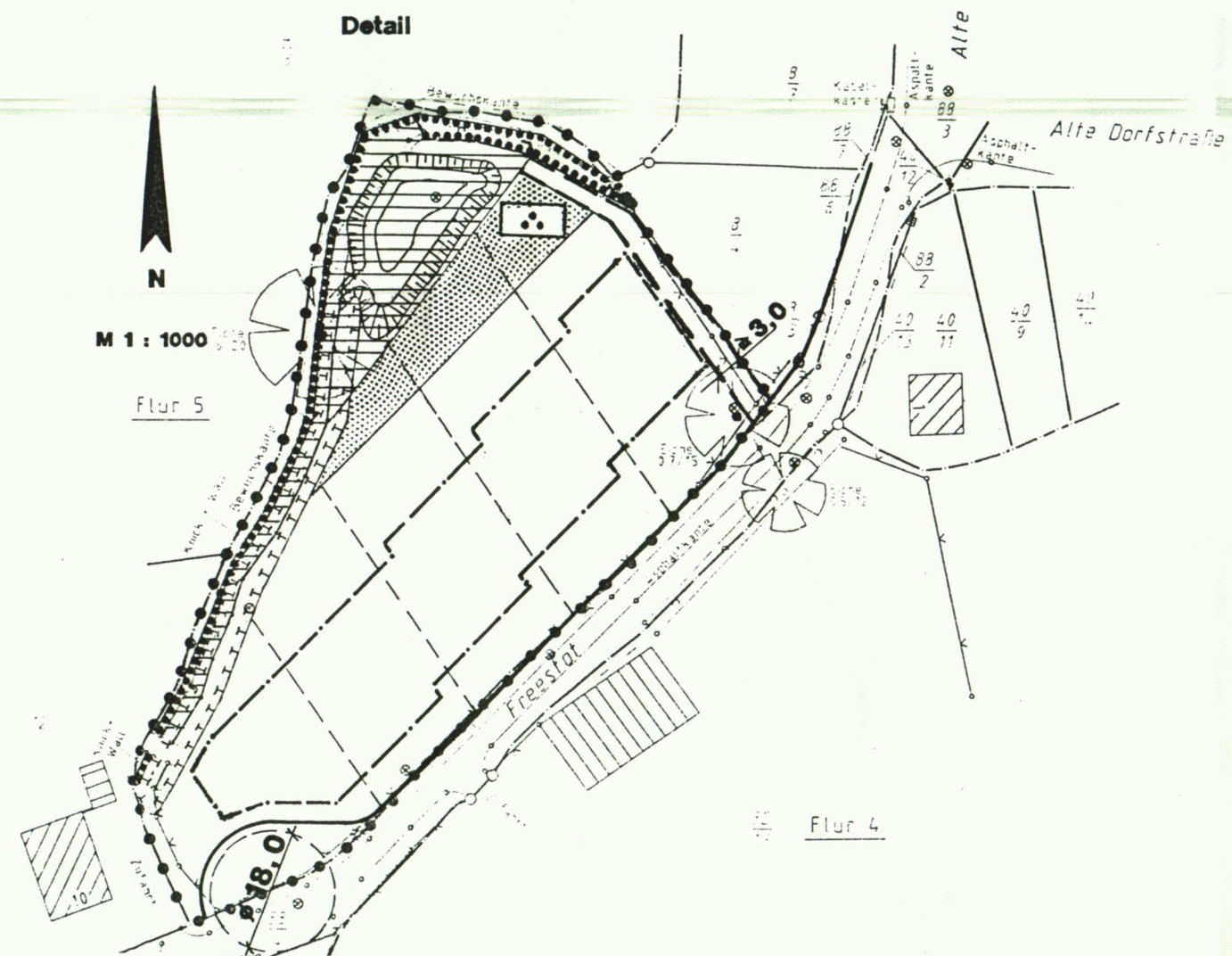
V = sowie gemäß
§ 92 Abs. 4
L 80

Planungsstand:

2. Ausfertigung

SATZUNG

Abrundungsfläche A




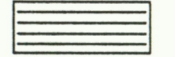
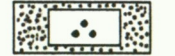
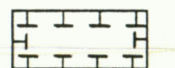


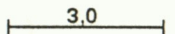


TEIL A: Planzeichnung

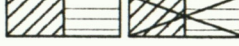




ZEICHENERKLÄRUNG

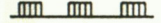


I. Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereichs der Satzung
-  Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
-  Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-  Flächen für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken - nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
-  Private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
-  zu erhaltende Einzelbäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
-  sonstige nicht zugeordnete Festsetzungen Bemaßung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorh. Gebäude / künftig entfallende Gebäude
-  vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksbezeichnung
-  in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

III. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

-  Grenze des Landschaftsschutzgebietes
-  Ortsdurchfahrtsgrenze
-  zu erhaltender Knick

TEIL B: Text

Besondere Auflagen / Festsetzungen für den Bereich der "Abrundungsfläche A"



1. Im Bereich der "Abrundungsfläche A" sind ausschließlich Wohngebäude in 1-geschossiger Bauweise als Einzelhäuser zulässig. Nach § 9 (1) 6 BauGB wird festgesetzt, dass maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.
2. Nach § 9 (1) 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 600 qm festgesetzt.
3. Gemäß § 9 (1) 1 BauGB wird die höchstzulässige überbaubare Grundfläche pro Baugrundstück mit 200 qm festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf um bis zu 50% durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden.
4. Die Dächer von Wohngebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30 bis 50 Grad, als versetzte Pultdächer mit einer Mindestneigung von 20 Grad sowie Mansarddach mit einer maximalen Dachneigung von 70 Grad zu gestalten. Die Firsthöhe der Gebäude auf den geplanten Grundstücken darf 10,00 m über der Höhe der nach dem Ausbau neuen Oberkante Fahrbahn des "Freestot" im dem dem Baugrundstück vorgelagerten Abschnitt nicht überschreiten. (§ 92 Abs. 4 LBO)
5. Die Sockelhöhe der Gebäude auf den geplanten Grundstücken darf die Höhe der Oberkante Fahrbahn wie vor im dem dem Baugrundstück vorgelagerten Abschnitt nicht mehr als 0,60 m überschreiten. (§ 92 Abs. 4 LBO)
6. Auf die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) ist, soweit sie nicht die zur Ableitung des Oberflächenwassers dienende "Grabenfläche" betrifft, die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Dies gilt auch für die gärtnerische Nutzung. Die Fläche ist als Wildkrautflur herzustellen und dauernd zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. Private Grünflächen sind als Rasenflächen mit Busch-, Stauden- und Baumbewuchs zu gestalten. Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
8. Das festgesetzte Leitungsrecht wird nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzt zu Gunsten der Gemeinde Meddewade sowie des Trägers der Oberflächenentwässerung. Es begründet das Recht zum Befahren und Betreten dieser Fläche sowie zur Wartung und Instandsetzung des Regenkanals sowie des Regenrückhaltebeckens. Anpflanzungen, mit Ausnahme von Rasenflächen, sind unzulässig.

geändert:

27. 06. 00
A. stellv.
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist durch eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs in der Zeit vom 18.02.2000 bis zum 17.03.2000 nach vorheriger Bekanntmachung am 09.02.2000 in den "Lübecker Nachrichten" und dem "Stormarner Tageblatt" nach § 34 Absatz 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Diese Auslegung erfolgte mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und wurde im Hauptamt des Amtes Bad Oldesloe-Land, Zimmer 11, während der Dienststunden vorgenommen.

Meddewade, den **11. 05. 00**



B. Knaack

Knaack
(1. stellv. Bürgermeister)

2. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 31.01.2000 unter Fristsetzung bis zum 07.03.2000 nach § 34 Absatz 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meddewade, den **11. 05. 00**



B. Knaack

Knaack
(1. stellv. Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~30.~~^{28.}03.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meddewade, den **11. 05. 00** ^{28.}



B. Knaack

Knaack
(1. stellv. Bürgermeister)

4. Die Satzung, bestehend aus der "Planzeichnung" (mit Zeichenerklärung) - Teil A - und den "Besonderen Bestimmungen / Festsetzungen" - Teil B -, ist am ~~30.~~^{28.}03.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

Meddewade, den **11. 05. 00**



B. Knaack

Knaack
(1. stellv. Bürgermeister)

5. Die Satzung ist gemäß § 34 Absatz 5 BauGB dem Landrat des Kreises Stormarn als Höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom ~~26.06.2000~~ AZ.: ~~10/22-12.046~~ ^{Freestof (§ 34)} erklärt, daß

- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

~~oder~~

~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Meddewade, den ~~27.6.00~~ ^{27.6.00}



B. Knaack

Knaack
(1. stellv. Bürgermeister)

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der "Planzeichnung" (mit der Zeichenerklärung) - Teil A - und den "Besonderen Bestimmungen / Festsetzungen" - Teil B -, wird hiermit ausgefertigt.

Meddewade, den ~~27.6.00~~ ^{27.6.00}



B. Knaack

Knaack
(1. stellv. Bürgermeister)

7. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ~~28.06.00~~ ^{28.06.00} 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) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am ~~29.06.00~~ ^{29.06.00} in Kraft getreten.

Meddewade, den ~~29.06.00~~ ^{29.06.00}



B. Knaack

Knaack
(1. stellv. Bürgermeister)

Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSSEN
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12 a, 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 8 79 87-0 * Fax: 0451 / 8 79 87-22

Aufgestellt am:
zuletzt geändert am/Stand:

26.07.1999
12.01.2000
16.03.2000
28.03.2000

Lübeck, den ~~09.05.00~~ ^{09.05.00}

J. Anderssen

Planverfasser