

Teil B - Text

1. Errichtung von Nebenanlagen und Garagen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für Garagen ist das gleiche Außenmaterial wie für die Hauptgebäude zu verwenden.
2. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe über 0.7 m unzulässig.
3. Für die Bereiche der MD-Gebiete wird die Dachform als Walm oder Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 51° festgesetzt. Garagen und Anbauten sind in Ausnahmefällen mit Flachdach zulässig.
4. Einfriedigungen sind im Straßenbereich (Vorgartenbereich) bis zu einer Höhe von 0.7 m zulässig. Sonstige Einfriedigungen werden in ihrer Höhe nicht begrenzt.
5. An der Westseite der Gebäude entlang der L 90 sind Fenster der Schallschutzklasse 3 nach der VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen (nur für Aufenthaltsräume).

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/3 - 62.056(1)

vom 08. APR. 1983

Bad Oldesloe, den 08. APR. 1983

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn



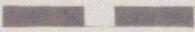
[Handwritten signature]
Dr. Becker-Birck

Zeichenerklärung

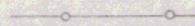
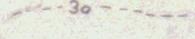
Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlage

1. Festsetzungen

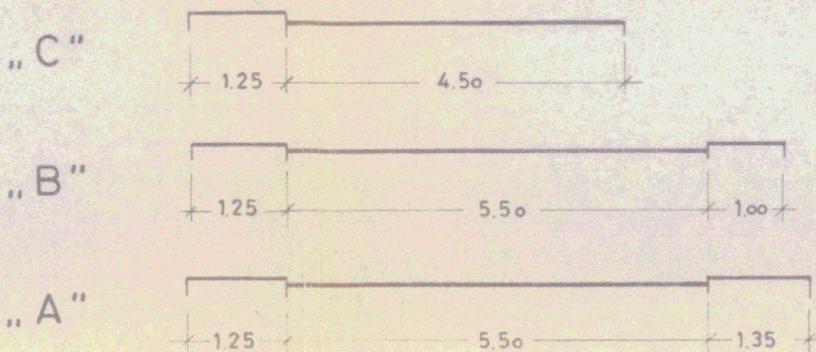
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9 (7) BBauG
	<u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BBauG
MD	Dorfgebiet	
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
⊙3	Geschoßflächenzahl	
	<u>Bauweise</u>	§ 9 (1) 2 BBauG
○	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Von der Bebauung freizuhalten Flächen (z. B. für Sichtflächen)	§ 9 (1) 10 BBauG
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen	
	Öffentliche Parkflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>Flächen für Versorgungsanlagen</u>	§ 9 (1) 12 BBauG
	Umformerstation	
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 13 BBauG
	<u>Flächen für die Beseitigung von Abwasser</u>	§ 9 (1) 14 BBauG
	Kläranlage	
	Zu erhaltende Bäume	§ 9 (1) 25b BBauG

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Parzellengrenze
	künftig entfallende Parzellengrenze
$\frac{60}{9}$	Parzellenbezeichnung
	vorhandene bauliche Anlagen
	künftig entfallende bauliche Anlagen
	Sichtflächen
	Höhenschichtenlinie

Straßenprofile

M 1:100



Satzung der Gemeinde Pölitz über den Bebauungsplan Nr. 1 Neufassung

Baugebiet Mühlenbach (Bereich zwischen Schmachthagener Weg, Hauptstraße und Mühlenbach)

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 S. 949) bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Febr. 1983 (GVObI. Schl. - H. S. 86) ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 1982 (GVObI. Schl. - H. S. 66) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVObI. Schl. - H. S. 249)~~ wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 7. Juni 1982 folgende Satzung über den Ebauungsplan Nr. 1 - Neufassung - für das Gebiet Mühlenbach

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20. Feb. 1978.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ und dem „Stormarer Tageblatt“ am 4. Juni 1980 erfolgt.

Pölitz, den 16. Nov. 1981



Bürgermeister

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

Pölitz, den 16. Nov. 1981



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2. Juni 1980 und 10. März 1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pölitz, den 16. Nov. 1981

17. DEZ. 1982



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13. Jan. 1983 bzw. 8.12.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pölitz, den 16. Nov. 1981



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. Feb. 1981 bis zum 18. März 1981 erneut in der Zeit vom 9. Juni 1981 bis zum 10. Juli 1981 und wiederum in der Zeit vom 19. März bis zum 19. April 1982 (als Neufassung), während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. 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 4. Feb. 1981, am 27. Mai 1981 bzw. am 10. März 1982 im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pölitz, den 17. DEZ. 1982



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 29. Okt. 1981 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 29. Okt. 1981



öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 7. Juni 1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7. Juni 1982 gebilligt.

Pölitz, den 16. Nov. 1981

17. DEZ. 1982



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 13. April 1980 und 24. Aug. 1981 und 7. Juni 1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pölitz, den 17. DEZ. 1982



Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsgeändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. Jan. 1982 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein / Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az.: bestatigt.

Pölitz, den

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 8. April 1983

AZ.: 61/3 - 62.056 (1) mit Hinweisen erteilt.

Pölitz, den 17. DEZ. 1982



Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 6. JULI 1983 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 (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 7. JULI 1983 rechtsverbindlich geworden.

Pölitz, den 6. JULI 1983



Bürgermeister

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

Pölitz, den 6. JULI 1983



Bürgermeister