

Teil B - Text

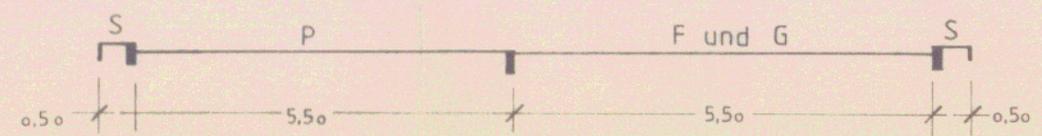


1. Für die Bereiche der MD - Gebiete wird die Dachform als Walm - oder Satteldach festgesetzt
2. Einfriedigungen sind im Straßenbereich und entlang der festgesetzten GFL - Rechte (Vorgartenbereich) bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßen - bzw Erschließungswegesabschnittes zulässig
3. Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe über 0,70 m über Oberkante des zugeh Straßen - bzw Erschließungswegesabschnittes unzulässig.
4. Zu erhaltende Bäume und Sträucher sind während der Durchführung von Bauarbeiten durch geeignete Schutzzaune ausreichend zu schützen
5. Gebäude auf den Flächen, die als Bereich mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmission festgesetzt werden, sind an der der L 90 zugewandten Seite (Ost -, Sud -, u Westseiten) mit Larmschutzfenster zu versehen, die ein Mindest - Schalldämmmaß von 35 dB (A) erreichen. Die Anordnung der Fenster von Schlafräumen an den Ost -, Sud - u Westseiten der Gebäude unmittelbar an der L 90 ist ausgeschlossen
6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind jeweils mindestens 3,00 m breit zu bepflanzen und zu erhalten. Die Bäume und Sträucher sind in den Arten der in der Umgebung vorkommenden Knickpflanzen (Erle , Hasel , Pappel , Weide , Schlee , Wildrose , Eiche , Spitzahorn) zu pflanzen.
7. Auf den Flächen für Stellplätze nach § 9 (1) 4 BBauG ist die Errichtung von Garagen gem § 31 (1) BBauG zulässig
8. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Eigentümer der Grundstücke 1-10. Leitungsrecht (L) zugunsten der Gemeinde und der Versorgungsträger Fläche für das Abstellen von Müllbehältern (M) zugunsten der Eigentümer der Grundstücke 1-10



25. 3. 1985

Straßenprofil M. 1:100



- F Fahrbahn
- G Gehweg
- P Parkstreifen
- S Seitenstreifen

Zeichenerklärung :

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6	§ 9 (7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	<u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BBauG
	Dorfgebiet	
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
	Geschoßflächenzahl	
	<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) 2 BBauG
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen)	§ 9 (1) 10 BBauG
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>Versorgungsfläche und Fläche für das Beseitigen von Abwasser</u>	§ 9 (1) 14 BBauG
	Kläranlage	
	<u>Öffentliche oder private Grünfläche</u>	§ 9 (1) 15 BBauG
	Private Grünfläche	
	Parkanlage	
	<u>Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen</u>	§ 9 (1) 21 BBauG
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Eigentümer der Grundstücke 1-10.	
	Leitungsrecht (L) zugunsten der Gemeinde und der Versorgungsträger	
	<u>Flächen für Gemeinschaftsanlagen</u>	§ 9 (1) 22 BBauG
	Flächen für das Abstellen von Müllbehältern	
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmission	§ 9 (1) 24 BBauG
	<u>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung</u>	§ 9 (1) 25 a BBauG und § 9 (1) 25 b BBauG
	Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks)	§ 9 (1) 25 b BBauG
	Einzelbaum zu erhalten	§ 9 (1) 25 b BBauG
	<u>Flächen für Nebenanlagen</u>	§ 9 (1) 4 BBauG
	Flächen für Stellplätze	

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Parzellengrenzen
	Künftig entfallende Parzellengrenzen
	Parzellenbezeichnung
	Flurgrenzen
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Grundstücksnummern
	Sichtfläche
	Vorhandene Trafostation

GENEHMIGT
gemäß Verfügung

61/3-62.056 (GM)
vom 14. DEZ. 1984
Bad Oldesloe, den 14. DEZ. 1984

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn

Dr. Becker-Birck

Aufgestellt : 18. Jan. 1984 AR.
Geändert : 15. Juni 1984 AR.
11. Sept. 1984 AR.

Planverfasser :
Ingenieurbüro K. H. Nußkern
Beratender Ingenieur VBI
Bad Oldesloe - Tel. 04531/41 69

Satzung der Gemeinde Pölitz

über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6

Baugebiet: nördlich der Hauptstraße (L 90) u. nordwestlich des Borweges (Gelände der ehem. Gaststätte „Zur Tenne“), ohne Flurstücke 91/3 u. 91/2 tlw.

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 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86)) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 3. 9. 1984 folgende Satzung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. 3. 1984
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ und dem „Stormarner Tageblatt“ am 4. 4. 1984 erfolgt.

Pölitz, den
13. SEP. 1984



Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 17. 4. 1984 durchgeführt worden als Bürgerversammlung.

Pölitz, den
13. SEP. 1984



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3. 4. 1984 und vom — zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pölitz, den
13. SEP. 1984



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19. 3. 1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pölitz, den
13. SEP. 1984



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7. 5. 1984 bis zum 8. 6. 1984 während der Dienststunden im Amt Bad Oldesloe - Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25. 4. 1984 in den „Lübecker Nachrichten“ und dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pölitz, den
13. SEP. 1984



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 26. SEP. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den - 5. OKT. 1984

Katasteramt

Reg. Verm. Direktor
Oberreg. Vermessungsrat



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 3. 9. 1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 3. 9. 1984 gebilligt.

Pölitz, den
13. SEP. 1984



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 3. 9. 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pölitz, den
13. SEP. 1984



Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 4. 3. 1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein / Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 22. 4. 1985 Az.: 61/12-62.056 (6N) bestätigt.

Pölitz, den
9. 5. 1985



Bürgermeister

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 Landrates des Kreises Stormarn vom 14. 12. 1984 Az.: 61/3-62.056 (6N) - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Pölitz, den
25. 3. 1985



Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 8. 5. 1985 (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 (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 9. 5. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Pölitz, den
9. 5. 1985



Bürgermeister

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

Pölitz, den
9. 5. 1985



Bürgermeister