

TEIL B - TEXT -

1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- a) Für die unmittelbar entlang der K 101 festgesetzten überbaubaren Flächen wird aus Gründen der Gestaltung des Straßenbildes festgesetzt, daß Außenwandflächen in hellrotem Verblendmauerwerk herzustellen sind.
- b) Die Dachform wird als Sattel- oder Walmdach mit Neigungen von 35° bis 48° festgesetzt; Giebelwände sind ausnahmsweise bis 60° zugelassen. Für Zeltdächer wird eine Dachneigung von 35° bis 48° festgesetzt.
- c) Die Dachdeckung wird (mit Ausnahme des Herrenhauses und Gebäude Nr. 7) mit roten Pfannen festgesetzt.

2. GEH-, FAHR- UND / BZW. LEITUNGSRECHTE

- a) Leitungsrechte -L- werden festgesetzt zu Gunsten der Gemeinde und der Träger der Entsorgung (Oberflächenwasser).
- b) Geh- (G), und Fahrrechte (F) werden festgesetzt zu Gunsten der Gemeinde (als Feuerwehrzufahrt).
- c) Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechte (L) werden festgesetzt zu Gunsten der Eigentümer der Parzelle 9/6 (Alten- und Pflegeheim), der Gemeinde und der Träger der Ver- und Entsorgung.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- a) Gemäß § 9 (1) 25b BauGB sind die festgesetzten Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Gewässern dauernd zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sind nur im Rahmen einer notwendigen Pflege und Unterhaltung zulässig. Abgängige Bäume sind in gleicher Art zu ersetzen.
- b) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25a BauGB sind mit Bäumen und Sträuchern in den Arten der näheren Umgebung (Eichen, Buchen, Birken, Kastanien, Ahorn) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- a) Gebäudeteile aus durchsichtigen Baustoffen, wie Veranden, Erker, Vordächer, Treppenhäuser, Windfänge sind ausnahmsweise in einer Breite bis zu 10,00m, einer Tiefe bis zu 5,00m und einer maximalen mittleren Höhe von 2,50m und außerhalb der festgesetzten Baugrenzen pro Gebäude zulässig.
- b) Erdgeschossige Verbindungsgänge zwischen den Gebäuden sind in durchsichtigen Baustoffen (z.B. Glas) bis zu einer Breite von 3,50 m ausnahmsweise zulässig. Dabei ist eine Überbauung des G-F-Rechtes unzulässig.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- a) Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotsflächen (A) gemäß § 29 Abs. 1 StrWG ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung sowie zur Ableitung von Abwasser des Baugebietes dienen.
- b) Innerhalb des gekennzeichneten Waldschutzabstandes (§ 32 (4) LWaldG i. V. mit § 3 der Landesverordnung zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden) ist aus Gründen der Gefährdung durch Windbruch und Waldbrände die Errichtung von Gebäuden und nach der Brandlast oder Brandempfindlichkeit vergleichbaren baulichen Anlagen unzulässig. Die Abstandsflächen sind von Aufforstungen, sonstigem leicht entflammaren Bewuchs und brennbaren Stoffen freizuhalten, die Feuerbrücken bilden können.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- a) Innerhalb der "Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" (Anbauverbotszone zur K 101) ist die Herstellung von Grundstückszu- und -ausfahrten unzulässig.

Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62.056(P)

vom 22.5.1990

Bad Oldesloe, den 22.5.90

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauaufsichts- und Planungsamt
Plangenehmigungsbehörde

Hans J. Wildberg
(Dr. Wildberg)
Landrat



Aufgestellt am : 01. 08. 1988
Geändert am : 19. 12. 1988
(Stand) 20. 05. 1989
30. 10. 1989

Lübeck, den 18. 12. 89

Rude
Planverfasser

geändert gem. Verfügung des Landrats
des Kreises Stormarn vom 22.05.90;
Az.: 62/22-62.056(8)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Sonstige Sondergebiete - Psychiatrisches Pflegeheim -

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Geschoßflächenzahl

o

BAUWEISE, BAUGRENZE

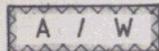
§ 9 (1) 2 BauGB

offene Bauweise

Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BauGB



von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(A = Anbauverbotszone zur K 101, / W = Waldschutzabstand 20m)

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen einschließlich Gehwege

Straßenbegrenzungslinie

Wanderweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 (1) 12 BauGB

Elektrizität

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

private Grünfläche (Parkanlage)

FLÄCHEN FÜR WALD

§ 9 (1) 18 BauGB

Wald

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB

die mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

§ 9 (1) 25a BauGB
§ 9 (1) 25b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern

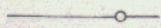
Erhaltungsgebot von Einzelbäumen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE PÖLITZ § 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



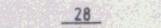
vorhandene bauliche Anlagen



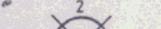
vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



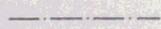
Flurstücksbezeichnung



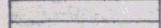
künftig entfallende Einzelbäume



Kontrollschächte



Leitung



geplante zukünftige Baukörper



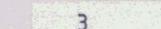
künftig entfallende bauliche Anlagen



erhaltenswerte Einzelbäume innerhalb des "Waldes"



Bemaßung



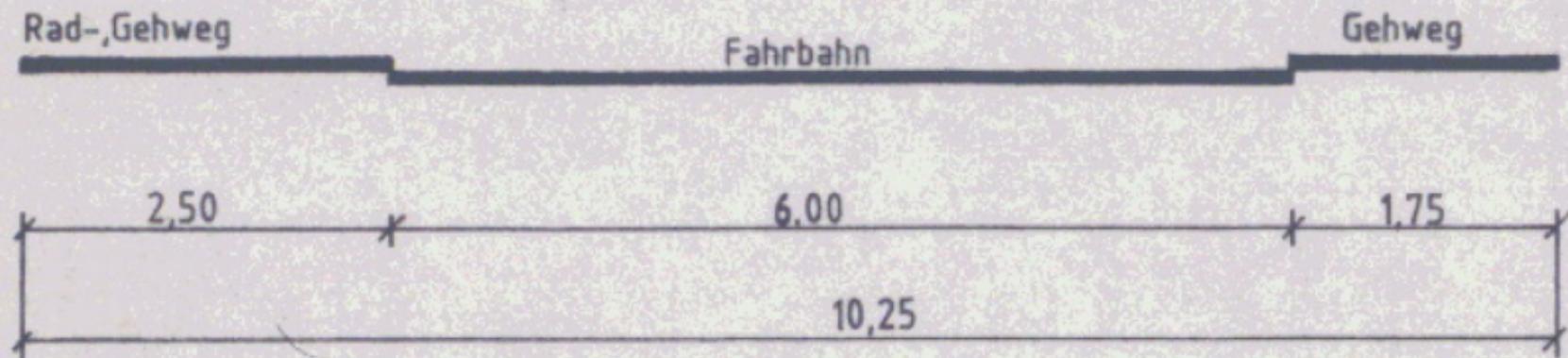
Gebäudebezeichnung

2
GEME
PÖL
KREIS ST
geän
durch
vom 24

geän
durch
vom 24

(geplantes) STRASSENPROFIL M 1 : 100

K 101 / PÖLITZER STRASSE



SATZUNG DER GEMEINDE PÖLITZ

O.T. SCHULENBURG

über den Bebauungsplan Nr. 8

GEBIET : Flächen des ehemaligen Gutes Schulenburg (Flurstück 9/6,9/7 und teilweise 9 / 5 Flur 2 jetzt Psychiatrisches Pflegeheim Reimers) gelegen zwischen K 101 (Pölitzer Straße) und I 88 im Orts- teil Schulenburg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.10.1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck "Stormarner Tageblatt" und "Lübecker Nachrichten" am 26.10.1988 erfolgt.

Pölitz, den 07.03.1990



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.88, 28.06.89 u. 30.10.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pölitz, den 07.03.1990



Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.11.1988 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Pölitz, den 07.03.1990



Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.10.1989 gebilligt.

Pölitz, den 07.03.1990



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.08.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pölitz, den 07.03.1990



Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 08.03.1990 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 01.11.1991 Az. : 62/22-62.056 (8) erklärt, daß

die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 22.05.1990, Az.: siehe oben, sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Pölitz, den 07. NOV. 1991



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.12.88 u. 28.06.89 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pölitz, den 07.03.1990



Bürgermeister

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

Pölitz, den 07. NOV. 1991



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.01. bis 28.02.89 und vom 13.07. bis 14.08.89 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 18.01.89 u. 05.07.89 in "Stormarner Tageblatt" und "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pölitz, den 07.03.1990



Bürgermeister

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 13.11.1991 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14.11.1991 in Kraft getreten.

Pölitz, den 19. NOV. 1991



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 06.12.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 06.12.89



GEMEINDE PÖLITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand :
SATZUNG
...3. Ausfertigung