

Text

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante des Gärtnerweges im Bereich des Wendeplatzes.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Ausgleichsflächen, die aufgrund von Eingriffen vorgenommen werden müssen, werden nach § 9 (1a) BauGB wie folgt dem Eingriffsbereich zugeordnet:

Maßnahmenfläche im Geltungsbereich



Auf der mit diesem Zeichen festgesetzten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Anzupflanzen sind mind. 1 hochstämmiger Obstbaum einer alten Kultursorte je angefangene 40 qm Maßnahmenfläche. Die Unternutzung der Fläche ist extensiv vorzunehmen. Die Fläche ist zu dem Baugrundstück einzufrieden.

Das in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzgebot ist mit hochstämmigen Obstbäumen einer alten Kultursorte zu erfüllen.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen im Eingriffsbereich (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

3. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Für die Außenwandgestaltung ist rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk zu verwenden.

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von 30-45° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB

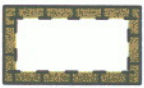
Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

FH Max. zulässige Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

 Baugrenze

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Bezeichnung der Maßnahme



Eingriffsbereich



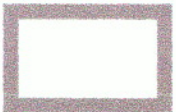
Anpflanzen von Obstbäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

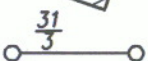


Vorhandene Abgrenzung der bestehenden Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Darstellung ohne Normcharakter

Empfehlungen zur Landschaftspflege

Die Streuobstwiese soll fachgerecht gepflegt werden. In den ersten Jahren sind regelmäßige Pflegeschnitte der Obstbäume erforderlich. Eine Unternutzung kann extensiv erfolgen. Die Fläche soll einmal im Herbst jeden Jahres gemäht werden, wobei das Mähgut auf der Fläche verbleibt.

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: Großfugig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, Schotterrasen, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/Wasserspeicherfähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z. B. Kies).

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.10.2003/20.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 31.10.2003 bis 01.12.2003 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.10.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

im Stormarner Tageblatt und

Der Entwurf der Satzung hat erneut in der Zeit vom 30.04.2004 bis 17.05.2004 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.04.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

und im Stormarner Tageblatt

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.2003/10.02.2004/~~10~~.06.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am ~~10.06.2004~~ ^{23.} beschlossen.



[Handwritten signature]

Bürgermeister

Steinburg, 30. 6. 04

4. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom ~~31.08.2004~~ ^{Az.: 52-105-62.091} die Satzung – ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ – genehmigt. ~~(OT Mo.-2) §34~~

~~5. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom – erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Stormarn hat dies mit Bescheid vom – Az.: – bestätigt.~~

6. Die vorstehende Satzung wird hiermit aus gefertigt und ist bekannt zu machen.



[Handwritten signature]

Bürgermeister

Steinburg, 17. 9. 04

7. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ~~06.10.2004~~ ^{07.10.2004} ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am ~~07.10.2004~~ ^{07.10.2004} in Kraft getreten.



[Handwritten signature]

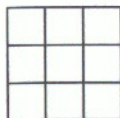
Bürgermeister

Steinburg, 08. 10. 04

Gemeinde Steinburg Abrundungssatzung

Kreis Stormarn 2. Änderung und Ergänzung

Maßstab 1: 1.000



Planstand: 7. Sitzungsausfertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU
ORTS- UND LÄNDLICHENTWICKLUNG
DIPL. ING. *[Handwritten signature]*
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER
ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 – 55095 FAX 55096

INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de

Gebiet: OT Mollhagen, westlich Gärtnerweg

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~10.06.2004~~ und nach Genehmigung durch den Landrat des Kreises Stormarn vom **31.08.2004** ^{23.} folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mollhagen, 2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet

OT Mollhagen, westlich Gärtnerweg

bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen: