

Gemeinde Steinburg

Kreis Stormarn

Einbeziehungssatzung Mühlenkamp,

1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Ortsteil Eichede, östlich Mollhagener Straße, südwestlich Mühlenkamp

Text

1. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es ist eine Wohnung je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche zulässig.

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

Auf der mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzten Fläche sind mind. 6 hochstämmige Obstbäume einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächennutzung ist als extensive Grünlandnutzung vorzunehmen.

Die Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 wird als Ausgleichsmaßnahme gem. § 9 (1a) BauGB dem Baugrundstück zugeordnet.

3. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Straße Mühlenkamp in der Mitte der festgesetzten Baugrenze.

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von 15-25° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Für die Außenwandgestaltung ist rotes Mauerwerk zu verwenden.

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

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

FH Max. zulässige Firsthöhe


überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

 Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
gem. § 9 (1) 10 BauGB

 Potentielle Erschließungstrasse

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 Entwicklungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

 Hauptfirstrichtung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem.
§ 9 (7) BauGB

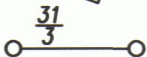
II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

 Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien (aus der Grundkarte übernommen)

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.12.2015 bis 19.01.2016 während folgender Zeiten jeweils Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.12.2015 im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 12.04.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 1) geändert. Die Satzung hat mit verkürzter Frist in der Zeit vom 06.05.2016 bis 20.05.2016 während folgender Zeiten jeweils Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.04.2016 im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Gemeindevertretung hat die Satzung bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 12.04.2016 beschlossen.

Steinburg, d. 04.10.2016



Heidi Haack
Bürgermeisterin

5. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Steinburg, d. 04.10.2016



Heidi Haack
Bürgermeisterin

6. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 05.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.10.2016 in Kraft getreten.

Steinburg, d. 07.10.2016



Heidi Haack
Bürgermeisterin