

# Gemeinde Steinburg

Kreis Stormarn

## Einbeziehungssatzung

Gebiet: OT Mollhagen, Lasbeker Weg / Schwarzer Weg

# Text

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 2 BauGB

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind um 100 % zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

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

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten.

4. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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

- 180** Max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>
- I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH** Max. zulässige Firsthöhe

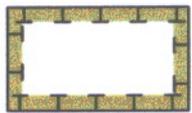
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche

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
- K** Knickschutzstreifen

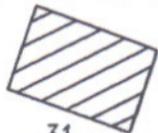
Sonstige Planzeichen

-  Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7<sup>a</sup>) BauGB
-  Vermaßung in m

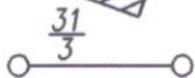
II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- OD.KM.2,585 Ortsdurchfahrtsgrenze
-  Knicks gem. § 25 LNatSchG

### III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



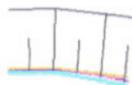
In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Vorhandene Leitung mit Schacht



Vorhandene Böschungen



Sonstige vorhandene Bäume

# Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 09.10.2009 bis 09.11.2009 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 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 30.09.2009 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 07.12.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 22.02.2010 beschlossen.

Steinburg, 18.05.2010



Siegel

Bürgermeister

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

Steinburg, 18.05.2010



Siegel

Bürgermeister

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 02.06.2010 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 03.06.2010 in Kraft getreten.

Steinburg, 03.06.2010



Siegel

Bürgermeister