

EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER GEMEINDE STEINBURG GEM. § 34 (4) NR. 3 BauGB

Gebiet: OT Eiche, östlich Mollhagener Straße, südwestlich Mölenkamp

Text

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

Es sind max. zwei Wohnungen je 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. 8 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 (2) BauGB

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

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 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. Die Traufhöhe muss zwischen 4,50 m und 5,50 m liegen.

Für die Außenwandgestaltung ist rotes Mauerwerk zu verwenden.

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 Entwicklungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

 Hauptfirstrichtung gem. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs


II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Künftig fortfallende Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Sonstige vorhandene Bäume

 Lage der Schnittdarstellungen

Darstellungen ohne Normcharakter

Empfehlungen zur Landschaftspflege

Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von mineralischem Dünger sollte dringend unterbleiben. Pflanzenschutzmittel dürfen nur angewendet werden, wenn diese für die Anwendung in Hausgärten ausdrücklich geeignet sind (Hinweis auf Packung). Aus Gründen des Umweltschutzes sollte von einer Anwendung jedoch abgesehen werden.

Dachflächenwasser sollte aufgefangen und für gärtnerische o. ä. Zwecke genutzt werden.

Die Obstwiese soll fachgerecht gepflegt werden. In den ersten Jahren sind regelmäßige Pflegeschnitte der Obstbäume erforderlich, nach etwa fünf Jahren können diese Intervalle auf drei bis fünf Jahre ausgedehnt werden. Eine Unternutzung soll extensiv erfolgen.

Folgende Arten für Obstbaumpflanzungen sind geeignet: Äpfel: Neuer Berner Rosenapfel, Cox Orangen Rtte., Coulons Rtte., Filpippa, James Grieve, Juwel aus Kirchwerder, Maren Nissen, Minister von Hammerstein, Weißer Klarapfel, Wilstedter. Birnen: Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Clapps Liebling, Dr. J. Guyot, Graf Moltke, Gräfin von Paris, Josefine v. Mechlin, Köstliche aus Charneu, Tongern, Triumph de Vienne. Pflaumen und Zwetschen: Anna Späth, Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Rcid., Große Grüne Rcid., Lützelsachser Frühzwetsche, Grosse Grüne Rcid., Oulins Rcid., The Czar, Victoriapflaume, Zimmers Frühzwetsche. Sauerkirschen: Schattenmorellen, Schöne aus Cholsy.

Darstellung

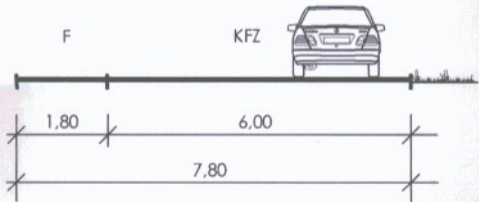
Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

F = Fußweg

KFZ = Fahrbahn

Schnitt A-A' - Mollhagener Straße - L 296



Aufgrund des § 34 (4) Nr. 3 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.2004 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Einbeziehungssatzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Gebiet:

OT Eichede, südöstlich Mollhagener Straße, südwestlich der Straße Mölenkamp bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 08.10.2004 bis 08.11.2004 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 öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.09.2004 in den Lübecker Nachrichten und im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 08.12.2004 beschlossen.

Steinburg, 27. 1. 05



Bürgermeister

4. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom ^{10.3.05} ~~die Satzung mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ ^{Az.: 52/105-62/091} ~~genehmigt.~~ (^{§ 34 (4), OT. E.})

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 ~~ausgegeben~~ und ist bekannt zu machen.

Steinburg, 10. 3. 05



Bürgermeister

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 ^{16.3.05} ~~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 mithin am ^{17.3.05} ~~in Kraft~~ ^{*)} getreten.

Steinburg, 21. 3. 05



Bürgermeister

Gemeinde Steinburg Einbeziehungssatzung
Kreis Stormarn OT Eichede

*) Die Veröffentlichung vom 16.03.2005 mußte wegen einer fehlerhaften Ortsteilbezeichnung wiederholt werden. Die neue ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.05.2005, so dass die Satzung mithin am 05.05.2005 in Kraft getreten ist.