

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

IN DEM WA-GEBIET SIND DIE IN § 4 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM § 1 (6) BauNVO.

IN ALLEN MI-GEBIETEN SIND NUR EINZELHANDELSBETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN GEM. § 1 (5 U. 9) BauNVO.

IN ALLEN MI-GEBIETEN SIND DIE IN § 6 (2) BauNVO AUFGEFÜHRTEN GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

IN DEM MI-GEBIET MIT DEM INDIZ 1 SIND KEINE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. FIRSHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MITTLERE HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE ANGRENZENDEN GELÄNDES.

FÜR DIE ANLAGEN DES § 19 (4) BauNVO SIND ÜBERSCHREITUNGEN DER FESTGESETZTEN GRZ UM BIS ZU 80 %, ZUZÜGLICH DES FLÄCHENANTEILS DES JEWEILS FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTES, ZULÄSSIG GEM. § 19 (4) BauGB.

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3 BauGB

DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT FÜR EINZELHAUSBEBAUUNG 480 qm UND FÜR DOPPELHAUSBEBAUUNG 300 qm JE DOPPELHAUSHÄLFTE.

4. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN SIND INNERHALB EINES 3 m BREITEN STREIFENS HINTER DER STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE BZW. FESTGESETZTEM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT UNZULÄSSIG GEMÄSS § 12 (6) BauNVO.

5. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1) 6 BauGB

ES IST JE WOHNGEBÄUDE NUR 1 WOHNUNG ZULÄSSIG. FÜR EINZELHÄUSER IST ZUSÄTZLICH EINE GEGENÜBER DER HAUPTWOHNUNG UM MIND. 30 % KLEINERE UNTERGEORDNETE EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB

INNERHALB DER FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. BEWUCHS IST NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

7. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN § 9 (1) 11 BauGB

ES IST JE BAUGRUNDSTÜCK NUR EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT IN EINER BREITE VON MAX. 4,00 m ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KANN EINE ZWEITE ZUFAHRT (MAX. 4,00 m BREIT) ZUGELASSEN WERDEN.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

SCHUTZSTREIFEN

- DIE FESTGESETZTEN KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND ZU EINER EXTENSIVEN GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.

OBERFLÄCHENBELÄGE

DIE FLÄCHE DER FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE, GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN (STELLPLÄTZE, WEGE) SIND MIT MATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MINDESTENS 10^{-4} BIS 10^{-8} m/s, NACH DIN 18131, TI. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

9. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25 a+b BauGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND ALS HAINBUCHEN (CARPINUS BETULUS) ODER SANDBIRKEN (BETULA PENDULA) ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN.

JE BAUGRUNDSTÜCK IST EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM EINER ALTEN KULTURSORTE ANZUPFLANZEN.

AUF DER MIT **w** FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE SIND 8 HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME EINER ALTEN KULTURSORTE ANZUPFLANZEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN SOWIE ALLE MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN, ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

10. GESTALTUNG § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

HAUPTGEBÄUDE

FÜR WOHNGEBÄUDE SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30-48° IN DEN FARBEN ROT, BRAUN UND ANTHRACIT ZULÄSSIG.

AUSSENWÄNDE SIND NUR IN ROTEM BIS ROTBRAUNEM ZIEGELMAUERWEK ODER IN HELLEM (MISCHUNGSVERHÄLTNIS ANTEIL WEISS 80 %, ANTEIL ABTÖNFARBE 20 %) PUTZ ZULÄSSIG. MAX. 30 % DER FASSADENFLÄCHE OHNE ÖFFNUNGEN ABWEICHEND GESTALTET WERDEN.

INNERHALB DER MIT **A** FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IM MI-GEBIET MIT DEM INDIZ 1 SIND AUSSENWÄNDE AUCH ALS HOLZFASSADEN UND MIT WEISSEM VERBLENDER ZULÄSSIG.

NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN

NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND IN IHRER GESTALTUNG DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUPASSEN. FLACHDÄCHER SIND ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN UND FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN SIND NUR AUS LAUBGEHÖLZHECKEN ZULÄSSIG. AUF DER INNEREN (PRIVATEN) SEITE KANN EIN ZAUN GLEICHER HÖHE GESETZT WERDEN.

DOPPELHÄUSER SIND IN BEZUG AUF DACH- UND FASSADENAUSBILDUNG JEWEILS EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGBIET

MI MISCHGEBIET

MI1 MISCHGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN

0,25 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

- - - BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

■ PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

W WIESE/WEIDE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

K KNICKSCHUTZSTREIFEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 20 BauGB

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



MÜLLTONNENSTANDORT

§ 9 (1) 4 BauGB



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

§ 9 (1) 21 BauGB



GRUNDSTÜCK MIT BESONDEREN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 1 (3), 22 BauNVO

3,20

VERMASSUNG IN m

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



KNICKS GEM. § 15b LNatSchG

III. KENNZEICHNUNGEN



ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



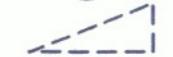
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE GEBÄUDE



SONSTIGE LAUBBÄUME



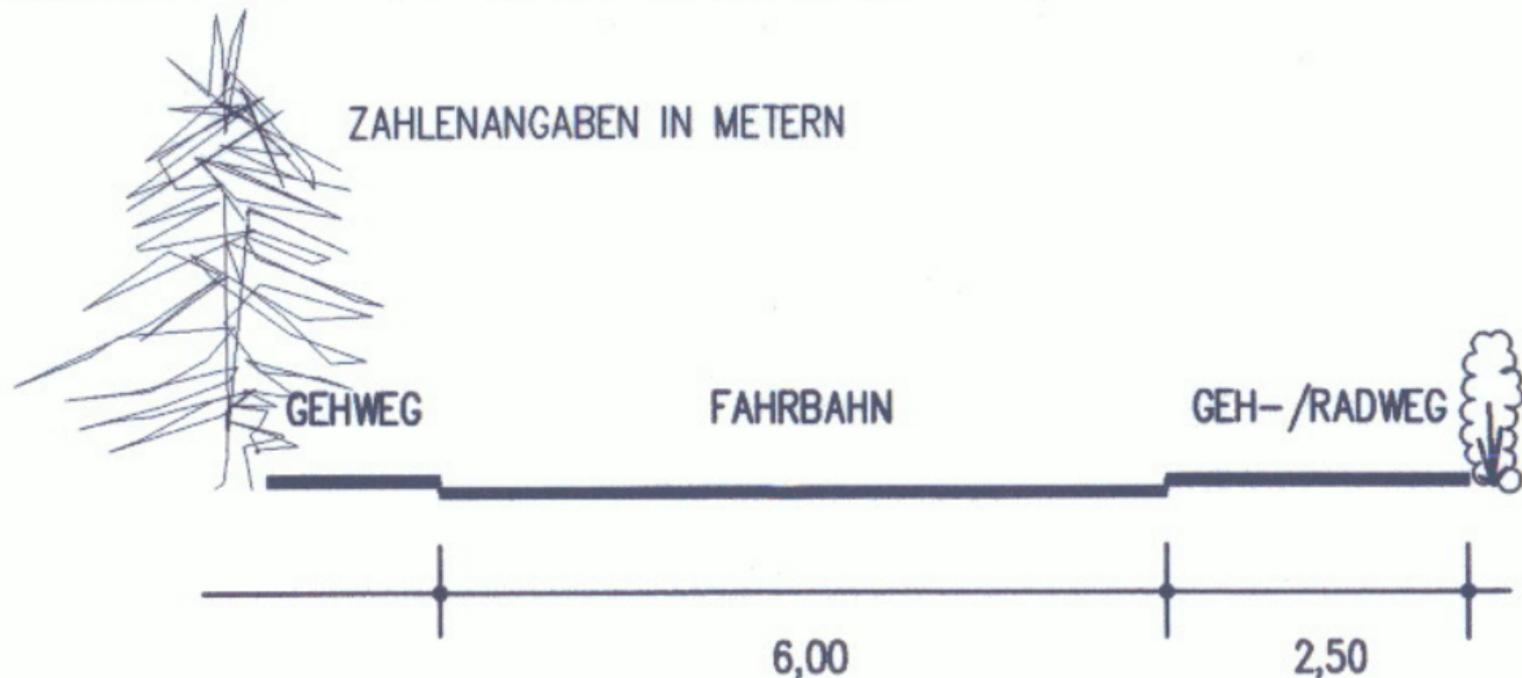
SICHTDREIECK



SCHNITTLINIE

DARSTELLUNGEN M 1:100

SCHNITT A – A' HAUPTSTRASSE



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.06.1996. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 07.04.1999 ERFOLGT.

STEINBURG, 02.08.01



J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 19.04.1999 DURCHFÜHRT.

STEINBURG, 02.08.01



SIEGEL

J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 06.05.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

STEINBURG, 02.08.01



SIEGEL

J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 14.09.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

STEINBURG, 02.08.01

+ 15.02.99



SIEGEL

J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.04.1999 BIS ZUM 17.05.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN AM MONTAG BIS FREITAG VON 8.00 BIS 12.00 UHR UND DO. VON 15.30 BIS 17.30 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 07.04.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT.

STEINBURG, 02.08.01



SIEGEL

J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 15.06.2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

BAD OLDESLOE, 28. Aug. 2000



SIEGEL

J. Heppelt
LEITERIN DES KATASTERAMTES

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 06.07.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

STEINBURG, 02.08.01

+ 13.09.99



SIEGEL

J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 20.08.1999 BIS 03.09.1999 JEWEILS VON MO. BIS FR. VON 8.00 BIS 12.00 UHR UND DO. VON 15.00 BIS 18.00 UHR ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.08.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT.

STEINBURG, 02.08.01



SIEGEL

J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 13.09.1999/06.03.2000/10.07.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

STEINBURG, 02.08.01



SIEGEL

J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

STEINBURG, 02.08.01



SIEGEL

J. Heppelt
BÜRGERMEISTER

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 08.08.01 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 09.08.01 IN KRAFT GETRETEN.

STEINBURG, 09.08.01

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

J. Heppelt

GEMEINDE STEINBURG
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBYAUORDNUNG
WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.09.1999/06.03.2000/
10.07.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET:

OT MOLLHAGEN, SÜDWESTLICH DER HAUPTSTRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN: