

GEMEINDE STEINBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 1

KREIS STORMARN

TEXT (TEIL B)

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

DIE IN § 4 ABS. 3 BauNVO AUFGEFÜHRTE AUSNAHMEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

2. BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER MIT EINER GEBÄUDELÄNGE VON MAX. 17 m BEI EINHALTUNG DES SEITLICHEN GRENZABSTANDES ZULÄSSIG GEM. § 22 (4) BauNVO.

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

GARAGEN UND CARPORTS SIND ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DES BLÜTENWEGES UND DER VORDEREN BAUGRENZE NICHT ZULÄSSIG.

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

ES SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

5. DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN § 9 (1) NR. 10 BauGB

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHE SIND DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN JEDLICHER ART SOWIE BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN ÜBER 0,70 m HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNHÖHE DER MATTHIAS-CLAUDIUS-STRASSE UNZULÄSSIG.

6. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15

INNERHALB DER PRIVATEN HAUSGÄRTEN UND DER KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND BAULICHE ANLAGEN UNZULÄSSIG.

7. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON EINGRIFFEN NACH § 8 BNatSchG VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN NACH § 9 (1a) BauGB WIE FOLGT ZUGEORDET: AUSGLEICH (A) ZU GRUNDSTÜCK MIT DER FESTSETZUNG (E).

KNICKS/SCHUTZSTREIFEN

K DIE FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN DER ZWECKBESTIMMUNG KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND ZU EINER NÄHRSTOFFARMEN GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN UND MIT EINEM EINFACHEN ZAUN ZU ANDEREN FLÄCHENNUTZUNGEN ABZUZÄUNEN.

OBERFLÄCHENBELÄGE

DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE WEGE, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN SIND MIT OBERFLÄCHENMATERIALIEN MITTLERER BIS HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MINDESTENS 10^{-4} BIS 10^{-6} m/s, NACH DIN 18131; TI. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

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

KNICKNEUANLAGE

DIE NEUANLAGE DER KNICKS IST MIT EINEM 1,00 m HOHEN, IM FUSS 2,50 m UND IN DER KRONE 1,50 m BREITEN WALL UND EINEM KNICKGRABEN ALS SCHLEHEN-HASEL-KNICK DURCHZUFÜHREN (S. DARSTELLUNG).

ERHALT

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

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

FIRST- UND SOCKELHÖHEN

DIE FIRSTHÖHE IST MIT MAX. 9,00 m, DIE SOCKELHÖHE MIT MAX. 0,80 m ÜBER DEM MITTLEREN NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDENIVEAU IN DER MITTE DER JEWEILS FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE, BEZOGEN AUF DAS JEWEILIGE BAUGRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.

DÄCHER

DIE NEIGUNGSFLÄCHEN DER DÄCHER SIND ALS GLEICHWINKLIGE SATTEL-, WALM- ODER KRÖPPELWALMDÄCHER IM WINKEL VON 35-51° AUSZUBILDEN. FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH FLACH- UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG. GENEIGTE DÄCHER SIND IN ROTER, BRAUNER ODER ANTHRACITFARBENER PFANNENEINDECKUNG AUSZUFÜHREN. GLASIERTE EINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

FASSADEN

DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER HAUPTGEBÄUDE SIND IN ROTEN BZW. ROTBRAUNEN SICHTMAUERWERK ZU GESTALTEN. FÜR UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE IM GIEBEL- UND OBERGESCHOSSBEREICH KÖNNEN AUSNAHMSWEISE HOLZVERSCHALUNGEN ZUGELASSEN WERDEN. GLÄNZENDE FASSADENMATERIALIEN (Z. B. SPIEGELFASSADEN, METALLFARBENE BLECHFASSADEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND IN IHRER AUSSENWANDGESTALTUNG DEN HAUPTGEBÄUDEN ENTSPRECHEND ZU GESTALTEN.

EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZUM BLÜTENWEG SIND IN FORM VON HECKEN (HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE, KEINE NADELGEHÖLZE), NATURSTEINMAUERN ODER ZÄUNEN MIT SENKRECHTER AUSRICHTUNG BIS ZU EINER HÖHE VON 0,90 m ÜBER DEM ANGRENZENDE STRASSENIVEAU ZULÄSSIG.

EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

KNICKS/KNICKSCHUTZ

DIE PFLEGE DER BESTEHENDEN UND NEU ANZUPFLANZENDEN KNICKS IST NACH § 15b LNatSchG "BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS" BZW. NACH DEM KNICKERLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN DURCHZUFÜHREN. ERHEBLICHE ODER NACHHALTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DIESER LANDSCHAFTSELEMENTE, Z. B. DÜNGER- UND/ODER BIOZIDEINSATZ, SIND NACH §15b LNatSchG VERBOTEN.

KNICKENTFERNUNGEN SIND BEI DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES KREISES ZU BEANTRAGEN.

KNICKSCHUTZSTREIFEN

DIE IM PLAN FESTGESETZTEN KNICKSCHUTZSTREIFEN WERDEN VON BAULICHEN ANLAGEN FREIHALTEN. EINE VERSIEGELUNG DES BODENS, ABLAGERUNGEN, DAS ANPFLANZEN VON ZIERPFLANZEN, SOWIE STÄNDIGES BEFAHREN UND BETRETEN SIND HIER ZU UNTERLASSEN. DIE FLÄCHE WIRD DURCH EINE MAHD IM HERBST JEDEN JAHRES MIT ABTRANSPORT DES MÄHGUTES ZU EINER GRAS- UND KRAUT-FLUR ENTWICKELT. DÜNGEMITTEL UND BIOZIDE DÜRFEN NICHT AUSGEBRACHT WERDEN.

SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES

TAUSALZE UND TAUSALZHALTIGE MITTEL SOLLTEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT AUSGEBRACHT WERDEN. DIE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELEN UND MINERALISCHEN DÜNGERN SOLLTE DRINGEND UNTERBLEIBEN. DACHFLÄCHENWASSER SOLLTE AUFGEFANGEN UND FÜR GÄRTNERISCHE O. Ä. ZWECKE GENUTZT WERDEN.

OBERFLÄCHENBELÄGE

ZULÄSSIG SIND: GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT PLATTEN, RASENGITTERSTEINEN, SCHOTTERRASEN, SPEZIELLE PFLASTERSTEINE MIT HOHER DURCHLÄSSIGKEIT/WASSERSPEICHERFÄHIGKEIT ODER ÄHNLICHE OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UNTERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z. B. KIES).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



ALLGEMEINES DORFGEBIET

0,2

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

I

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

a

ABWEICHENDE BAUWEISE



BAUGRENZE

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 (1) 10 BauGB



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



PRIVATE GRÜNFLÄCHE

K

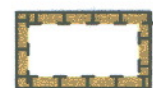
KNICKSCHUTZSTREIFEN



HAUSGÄRTEN

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

§ 9 (1) 20 BauGB



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

(E)

GRUNDSTÜCK MIT ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME

(A)

BEZEICHNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

§ 9 (1) 21 BauGB



FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB



ERHALT EINES KNICKS



ANPFLANZEN EINES KNICKS

SONSTIGE PLANZEICHEN

35-51'

BEREICH ZULÄSSIGER DACHNEIGUNG

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB

6,00

VERMESSUNG IN METERN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB



KNICKS, NACH § 15b LNatSchG UNTER SCHUTZ STEHEND



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET GEM. § 18 LNatSchG

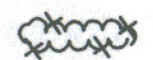


EHEMALIGE ABGRENZUNG LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

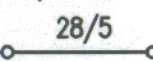
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



NICHT EINGEMESSENER LAUBBAUM



ENTFALLENDER KNICK



FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



SCHNITT



SICHTDREIECK



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUPTGEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE

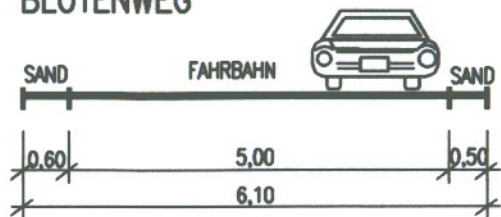


ANGRENZENDER B-PLAN NR. 2.1

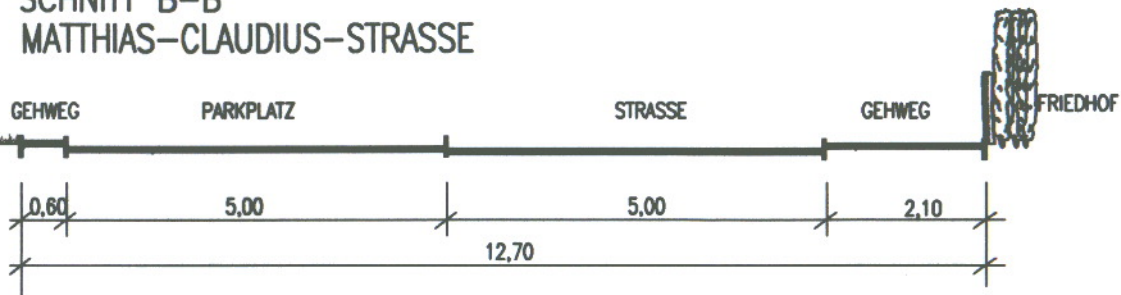


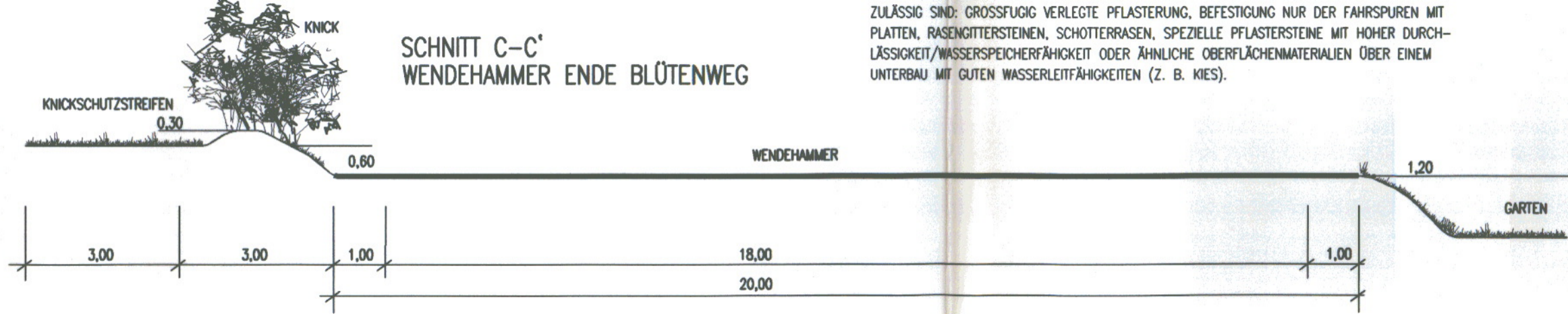
VORHANDENE ROHRLEITUNG

SCHNITT A-A' BLÜTENWEG



SCHNITT B-B' MATTHIAS-CLAUDIUS-STRASSE





SCHNITT C-C'
WENDEHAMMER ENDE BLÜTENWEG

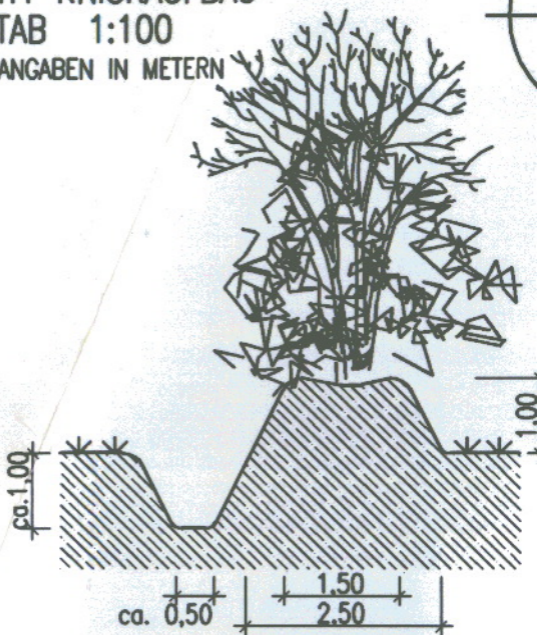
ZULÄSSIG SIND: GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT PLATTEN, RASENGITTERSTEINEN, SCHOTTERRASEN, SPEZIELLE PFLASTERSTEINE MIT HOHER DURCHLÄSSIGKEIT/WASSERSPEICHERFÄHIGKEIT ODER ÄHNLICHE OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UNTERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z. B. KIES).

DARSTELLUNGEN

SCHNITT KNICKAUFBAU

MASSTAB 1:100

ZAHLENGABEN IN METERN



SCHLEHEN-HASEL-KNICK MIT MANTEL AUS HUMOSEM BODEN.

HEIMISCHE ARTEN MIT DEN ANGEgebenEN ANTEILEN:

STIELEICHE (2 %), EBERESCHE (3 %), HAINBUCH, PFAFFENHÜTCHEN, SCHWARZER HOLUNDER, FAULBAUM UND SCHNEEBALL JEWEILS (5 %), WEISSDORN, HUNDS-ROSE UND ROTER HARTRIEGEL JEWEILS (10 %), HASEL UND SCHLEHE JEWEILS (20 %).

BEPFLANZUNG 2-REIHIG MIT EINEM PFLANZABSTAND VON 0,50-1,00 m AUF LÜCKE IM SPÄTHERBST ODER FRÜHJAHR DURCHFÜHREN. AUF DER WALLKRONE IST ZUR BESSEREN AUSNUTZUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS EINE CA. 10 cm TIEFE PFLANZMULDE AUSZUBILDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.02.1997. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN UND IM STORMARNER TAGEBLATT AM 19.03.1997 ERFOLGT.

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 18.02.1998 DURCHFÜHRT.

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 04.06.1998 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.02.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

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 29.05.1998 BIS ZUM 29.06.1998 JEWEILS VON MO. BIS FR. 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 20.05.1998 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN UND IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 01.10.2003 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

BAD OLDESLOE, 10. NOV. 2003



Dierk Brüning
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 07.12.1998/09.10.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

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 25.08.2000 BIS 25.09.2000 JEWEILS VON MO. BIS FR. VON 8.00 BIS 12.00 UHR UND DO. VON 15.30 BIS 17.30 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 16.08.2000 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN UND IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANT GEMACHT.

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

BÜRGERMEISTER

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 09.10.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

BÜRGERMEISTER

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

STEINBURG, 24.11.2004



Henri Doose

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 20.04.2005 ORTSÜBLICH BEKANT 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) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 21.04.2005 IN KRAFT GETRETEN.

STEINBURG, 21.04.2005



Henri Doose

BÜRGERMEISTER