

# SATZUNG DER GEMEINDE STEINBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

GEBIET: OT MOLLHAGEN, NÖRDLICH DER STRASSE "HECKKATEN"(L 296), WESTLICH DES "FASANENWEGES"

VERFAHRENSVERMERKE

# TEXT (TEIL B)

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

IM WA1-GEBIET IST DIE IN § 4 (2) NR. 1 BauNVO AUFGEFÜHRTE NUTZUNG WOHNGEBÄUDE NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

IN ALLEN WA-GEBIETEN SIND DIE IN § 4 (3) NR. 5 BauNVO AUFGEFÜHRTE TANKSTELLEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

## 2. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1) NR. 6 BauGB

ES SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG. IN DEM BESTEHENDEN, MIT **ER** FESTGESETZTEN GEBÄUDE KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU 6 WOHNUNGEN ZUGELASSEN WERDEN.

## 3. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15 BauGB

INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN UNZULÄSSIG.

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

AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON EINGRIFFEN VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN NACH § 9 (1a) i.V.m. § 135b BauGB WIE FOLGT ZUGEORDET: AUSGLEICHSFLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG (A) ZU DEM BAUGRUNDSTÜCK MIT DER FESTSETZUNG (A1) AUSGLEICHSFLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG (B) ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT DER FESTSETZUNG (B1), AUSGLEICHSFLÄCHE MIT DER FESTSETZUNG (C) ZUM BAUGRUNDSTÜCK MIT DER FESTSETZUNG (C1).

### KNICKS/SCHUTZSTREIFEN

**K** DIE FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN DER ZWECKBESTIMMUNG KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND ZU EINER NÄHRSTOFFARMEN GRAS- UND KRAUTFLUR IN EINER BREITE VON 3,00 m, FALLS IN DER PLANZEICHNUNG NICHT ANDERS FESTGESETZT, ZU ENTWICKELN.

### OBERFLÄCHENWASSER

DACHFLÄCHENWASSER UND UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER DER BAUGRUNDSTÜCKE IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN. AUSNAHMSWEISE KANN BEI NACHGEWIESENEN UNGÜNSTIGEN BODENVERHÄLTNISSEN DAS NICHT VERSICKERBARE WASSER IN DIE ORTSENTWÄSSERUNG GELEITET WERDEN.

### OBERFLÄCHENBELÄGE

INNERHALB DER ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE SIND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE WEGE, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN MIT OBERFLÄCHENMATERIALIEN MITTLERER BIS HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MIND.  $10^4$  BIS  $10^6$  m/s, NACH DIN 18131, TI. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

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

### KNICKNEUANLAGE



DIE NEUANLAGE DES 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). DIE KNICKNEUANLAGE IST ZUSAMMEN MIT DEN SCHUTZSTREIFEN FACHGERECHT GEGEN WILDVERBISS EINZUFRIEDEN.



### ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME

FÜR DIE ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND HEIMISCHE, GROSSKRONIGE LAUBHOLZARTEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm (GEMESSEN IN 1,00 m HÖHE) ZU WÄHLEN. DIE FLÄCHE IST EINZUZÄUNEN UND IM WEITEREN SICH SELBST ZU ÜBERLASSEN.



### ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN

AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN IST PRO ANGEFANGENE 50 qm FLÄCHE EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM EINER ALTEN KULTURSORTE ANZUPFLANZEN. DIE GESAMTZAHL DER BÄUME IST GLEICHMÄSSIG AUF DIE FLÄCHE ZU VERTEILEN, ZU DEN KNICKS IST EIN PFLANZABSTAND VON 5,00 m EINZUHALTEN. DIE OBSTWIESE IST FACHGERECHT MIT EINEM MIND 1,5 m HOHEN WILDSCHUTZZAUN EINZUFRIEDEN.

GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DEN GRÜNFLÄCHEN SIND IN DEN ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNICKS VORZUSEHEN.

### ERHALT

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

## 6. GESTALTUNG § 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO

### FIRST- UND SOCKELHÖHEN

IN DEN WA-GEBIETEN IST DIE FIRSTHÖHE MIT MAX. 9,00 m, DIE SOCKELHÖHE MIT MAX. 0,60 m ÜBER DER OBERKANTE DES FASANENWEGES ZULÄSSIG. IM WA1-GEBIET DARF DIE FIRSTHÖHE MAX. 8,00 m UND DIE TRAUFGHÖHE MAX. 4,50 m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE GRENZENDEN GELÄNDES LIEGEN. DIE FIRSTHÖHE FÜR DAS MIT DEM EINSCHRIEB **ER** FESTGESETZTE GEBÄUDE IST BIS 11,50 m ZULÄSSIG.

### DÄCHER

DIE NEIGUNGSFLÄCHEN DER DÄCHER SIND ALS GLEICHWINKLIGE SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER IM WINKEL VON 35-51°, IM WA1-GEBIET IM WINKEL VON 18-28° AUSZUBILDEN. FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH FLACH- UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG. GENEIGTE DÄCHER SIND IN ROTER, BRAUNER ODER ANTHRAXITFARBENER EINDECKUNG AUSZUFÜHREN. GLASIERTE EINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DACHFLÄCHENFENSTER UND DACHGAUBEN AUF STRASSESEITIGEN DACHFLÄCHEN SIND IM OBEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG. DER FLÄCHENANTEIL FÜR DACHFLÄCHENFENSTER UND DACHGAUBEN DARF MAX. 20 % DER DER DACHFLÄCHE BETRAGEN.

### FASSADEN

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 FASANENWEG 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 STRASSENNEIVEAU ZULÄSSIG.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| <b>WA</b>     | ALLGEMEINES WOHNGEBIET     |
| <b>0,2</b>    | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)     |
| <b>GR 500</b> | MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE |

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <b>E</b>   | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG |
|  | BAUGRENZE                 |

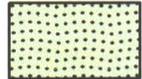
### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

|  |                          |
|--|--------------------------|
|    | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
|  | EIN- UND AUSFAHRT        |

### GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | PRIVATE GRÜNFLÄCHE  |
|  | PARKANLAGE          |
| <b>A</b>   | ABSCHIRMGRÜN        |
| <b>K</b>   | KNICKSCHUTZSTREIFEN |

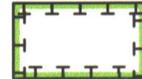
### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18a BauGB

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT |
|--|--------------------------------|

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

§ 9 (1) 20 BauGB

|  |   |
|--|---|
|  | FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT |
| <b>K</b>   | KNICKSCHUTZSTREIFEN   |
| (A) (B) (C)  | BEZEICHNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN  |
| (A1) (B1) (C1)   | BEZEICHNUNG DER AUSGLEICHSZUORDNUNG   |

### GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB

|  |   |
|--|---|
|  | FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN |
|--|---|

### ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB

|  |  |
|--|--|
|              | ERHALT VON BÄUMEN  |
|              | ANPFLANZEN VON BÄUMEN  |
|              | ERHALT EINES KNICKS  |
|              | ANPFLANZEN EINES KNICKS  |
|              | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN |
| <b>1</b><br> | BEPFLANZUNGSMASSNAHME  |

### SONSTIGE PLANZEICHEN

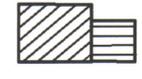
|  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| <b>ER</b>  | ERHALTENSWERTE GEBÄUDE MIT BESONDEREN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN |                                    |
| <u>7,50</u>  | VERMASSUNG IN METERN   |                                    |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN                         | § 9 (1) 15 BauGB U. § 1 (4) BauNVO |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES                        | § 9 (7) BauGB                      |

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB

|  |  |
|--|--|
|  | KNICKS, NACH § 15b LNatSchG UNTER SCHUTZ STEHEND |
|--|--|

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|  |   |
|--|---|
|  | SONSTIGE VORHANDENE BÄUME                               |
|  | ENTFALLENDER LAUBBAUM                                   |
| 22 m   18 m  | ABGRENZUNG KNICKNEUANLAGEN                              |
| 28/5   | FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG               |
|  | SCHNITT   |
| ---  | IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN                |
|  | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN; HAUPTGEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE |
|  | ANGRENZENDER B-PLAN STEINBURG NR. 13                    |

# VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.12.1997/18.02.1998. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT UND IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 07.01.1998/22.04.1998 ERFOLGT.

STEINBURG, 13.07.00



*J. Hesel*  
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) BauGB IST AM 18.02.1998 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

STEINBURG, 13.07.00



*J. Hesel*  
BÜRGERMEISTER

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

STEINBURG, 13.07.00



*J. Hesel*  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 04.05.1998 BIS ZUM 03.06.1998 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 22.04.1998 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE PLANUNG WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GERINGFÜGIG GEÄNDERT. DEN BETROFFENEN WURDE NACH § 3 (3) I.V.M. § 3 (2) BauGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN (AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES) IN DER ZEIT VOM 07.08.1998 BIS ZUM 20.08.1998.

STEINBURG, 13.07.00



*J. Hesel*  
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM **08. Okt. 1997** SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD OLDESLOE, **10. Nov. 1998**



*[Signature]*  
ÖFFENTLICH BESTELLTER  
VERMESSUNGSINGENIEUR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GERINGFÜGIG 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 ZUM 08.09.2000 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN 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 WÜRDE 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 BEKANNTGEMACHT. / ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 (3) SATZ 2 I.V.M. § 13 NR. 2 U. 3 BAUGB DURCHGEFÜHRT.

STEINBURG, 06.07.00



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 06.07.1998/14.09.1998/09.10.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

STEINBURG, 06.07.00



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

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, 06.07.00



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

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

STEINBURG, 06.07.00



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

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 **12.7.2006** 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 AM **13.7.06** IN KRAFT GETRETEN.

STEINBURG, 13.07.06



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER