

Gemeinde Steinburg

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung

Gebiet: OT Sprenge, südöstlich und östlich der Bahnhofstr., westl. des ehem. Bahndammes, nördlich der Toden-dorfer Straße / K 37

Text (Teil B)

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

In allen WA-Gebieten sind die in § 4 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl kann bei Doppelhausbebauung auf eine GRZ von max. 0,3 angehoben werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In den WA-Gebieten mit dem Index 1 muss die Größe der Baugrundstücke mind. 580 m² bei Einzelhausbebauung und 290 m² bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte betragen.

4. Garagen, Carports und Nebengebäude gem. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig gem. § 12 (6) BauNVO.

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

In den WA-Gebieten mit dem Index 1 sind max. zwei Wohnungen je 1.000 m² Grundstücksfläche zulässig.

6. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs ist das Führen von Versorgungsleitungen nur unterirdisch zulässig.

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

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

 Auf der mit diesem Zeichen festgesetzten Fläche sind linear als Baumreihe heimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Maximalabstand von 10 m zueinander anzupflanzen.

In den WA-Gebieten mit dem Index 1 sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit über einem ebenfalls gut wasserleitfähigen Unterbau herzustellen.

8. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

In den Planstraßen in den WA-Gebieten mit dem Index 1 sind mind. 10 Laubbäume zu pflanzen.

In den WA-Gebieten mit dem Index 1 ist je Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum einer alten Kultursorte anzupflanzen.

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

Hauptgebäude

Für Wohngebäude ist das Hauptdach nur mit einer Neigung von 20-50° in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig. Giebel sind auch mit anderen Dachneigungen, Grasdächer mit einer Neigung von mind. 25° zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Mansarddächer auch mit abweichenden Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen. Flachdächer sind zulässig.

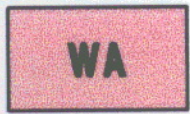
Doppelhäuser sind in Bezug auf Dach- und Fassadenausbildung jeweils einheitlich zu gestalten.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

0,25

Grundflächenzahl

FH

Max. zulässige Firsthöhe

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

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

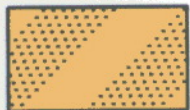
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

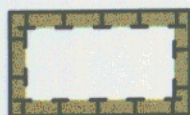


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußweg

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



Bepflanzungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

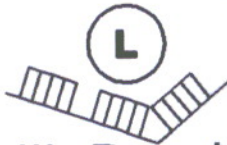
3,20
↔

Vermaßung in m

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

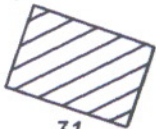


Knicks gem. § 25 LNatSchG

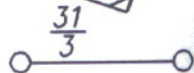


Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien



mögliche Baumstandorte

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 18.02.2009 erfolgt. *u. Lübecker Nachrichten*
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.12.2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. v. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. v. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.2009 bis 27.03.2009 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.02.2009 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. *u. Lübecker Nachrichten*
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 24.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Steinburg, *07.07.2009*



Herrn Dr.
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am **12. MAI 2009** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, **29. JUNI 2009**



[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.06.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.06.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Steinburg, 07.07.2009



[Handwritten signature]
Bürgermeister

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Steinburg, 07.07.2009



[Handwritten signature]
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.07.2009 in Kraft getreten.

Steinburg, 16.07.2009



16.07.2009

[Handwritten signature]
Bürgermeister