

Gemeinde Steinburg

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung

Gebiet: OT Mollhagen, westlich Lasbeker Weg, östlich Kahlenredder

Text (Teil B)

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

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße. Für das mit **H** festgesetzte Gebäude ist abweichend von der Planzeichnung eine Firsthöhe entsprechend dem Bestand zulässig.

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

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 600 m² betragen.

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

Je angefangene 700 m² Grundstück ist max. eine Wohnung zulässig. Für das mit **W** festgesetzte Gebäude ist ausnahmsweise eine Wohnungsanzahl entsprechend dem genehmigten Bestand zulässig.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Sichtfelder sind bauliche Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.

5. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zum Lasbeker Weg im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 35/30$ dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern mit Ausrichtung zum Lasbeker Weg sind mit schalldämmten Lüftungen entsprechend dem festgesetzten Lärmpegelbereich auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

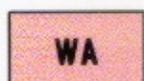
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

0,2

Grundflächenzahl, z. B. 0,2

FH

Max. zulässige Firsthöhe

H

Gebäude mit besonderer Höhenfestsetzung

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

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Sonstige Planzeichen

W

Besondere Festsetzung zur Wohnungsanzahl gem. § 9 (1) 6 BauGB



Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB



Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen mit Lärmpegelbereich gem. § 9 (1) 24 BauGB



Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BauGB



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

2,0

Vermaßung in m

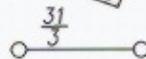
II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

OD_KM_2,585 Ortsdurchfahrtsgrenze

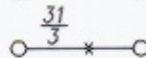
III. Darstellungen ohne Normcharakter



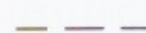
Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Flurstücksgrenze



In Aussicht genommene Grundstücksgrenze



Flurgrenze

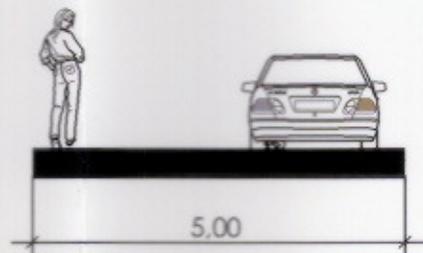


Sichtdreieck

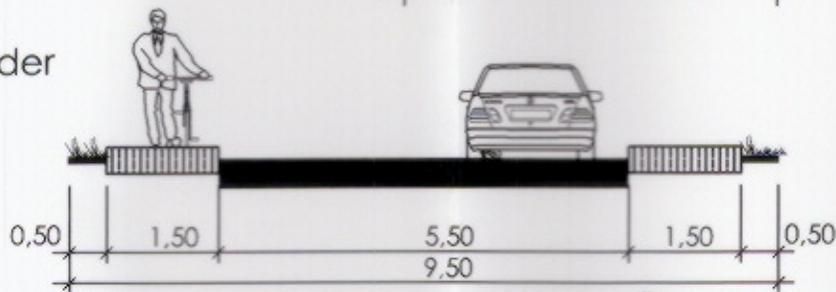
Straßenquerschnitte Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

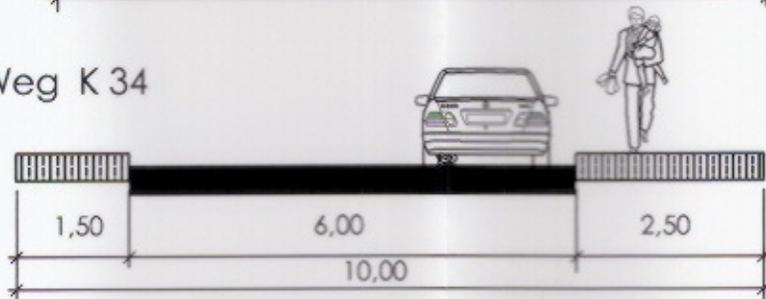
Planstraße



Kahlenredder



Lasbeker Weg K 34



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt am 30.09.2009 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.09.2009 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 14.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.10.2009 bis 09.11.2009 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.09.2009 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Steinburg, 08.04.2010

Siegel



Alex. Dose
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 1.8. MRZ 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 31. MRZ 2010



Siegel

[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2009/22.02.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben mit verkürzter Frist in der Zeit vom 22.01.2010 bis 05.02.2010 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 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.01.2010 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.02.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Steinburg, 08.04.2010

Siegel



Alex. Dose
Bürgermeister

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

Steinburg, 08.04.2010

Siegel



Alex Dose
Bürgermeister

12. 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 14.04.2010 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 15.04.2010 in Kraft getreten.

Steinburg, 15.04.2010

Siegel



Alex Dose
Bürgermeister