

# Text (Teil B)

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

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 600 qm betragen.

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

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

## 3. Von der Bebauung freizuhalten 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. Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen unzulässig.

## 4. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Auf der festgesetzten Fläche sind landschaftsgerechte Laubbäume und Laubgehölze anzupflanzen.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

## 5. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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

 **WA** Allgemeines Wohngebiet

**0,2** Grundflächenzahl

**FH** Max. zulässige Firsthöhe

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

**E** Nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

 Erhaltung von Bäumen

 Bepflanzungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen, Sichtfeld/Anbauverbotszone gem. § 9 (1) 10 BauGB

 Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

**M** Mülltonnenstandplatz gem. § 9 (1) 22 BauGB

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

 Vermaßung in m

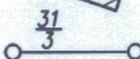
## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

OD\_KM 2.585 Ortsdurchfahrtsgrenze

 Knicks gem. § 15b LNatSchG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Flurgrenze

 Sichtdreieck

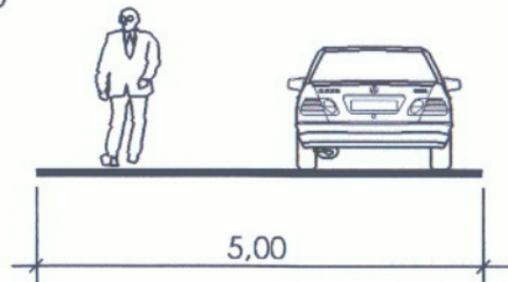
Straßenquerschnitt Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

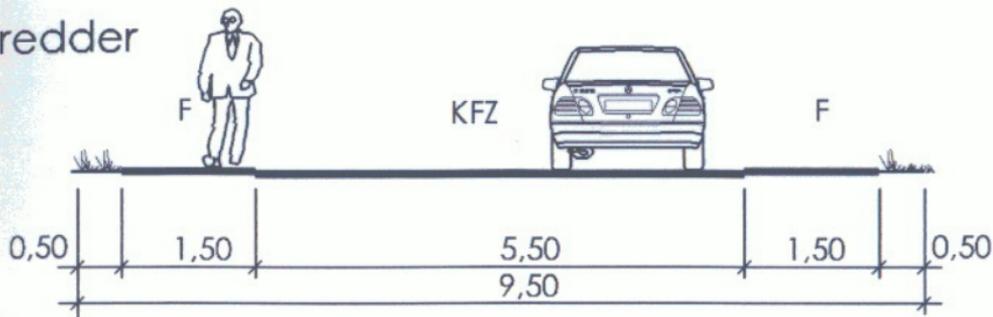
F = Fußweg

KFZ = Fahrbahn

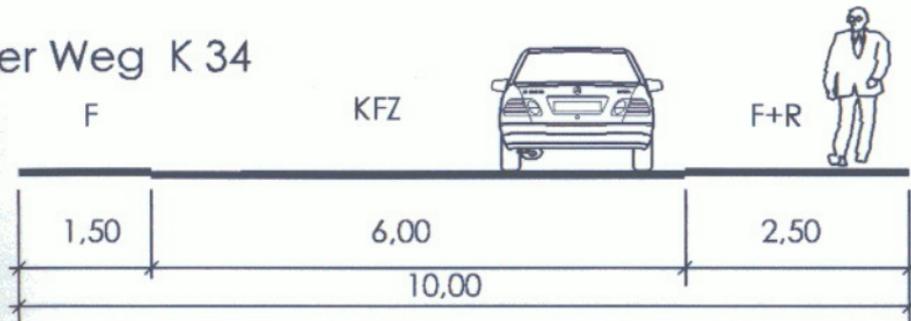
Planstraße



Kahlenredder



Lasbeker Weg K 34



# Darstellung ohne Normcharakter

## Empfehlungen zur Landschaftspflege

Für das Anpflanzen der im Plan festgesetzten Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubholzarten in Mischung geeignet, wie Schlehe, Hasel, Weißdorn, Holunder, Ginster, Feldahorn, Rotbuche, oder Hainbuche.

Bei Bäumen gilt als wertgleiche Wiederherstellung die Anpflanzung eines Baumes der gleichen oder einer verwandten Art mit einem Stammumfang von 14-16 cm (bei schwachwüchsigen Arten 8-10 cm) je begonnene 50 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe.

Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von mineralischem Dünger sollte dringend unterbleiben. Dachflächenwasser sollte aufgefangen und für gärtnerische o. ä. Zwecke genutzt werden. Pflanzenschutzmittel dürfen nur angewendet werden, wenn diese für die Anwendung in Hausgärten ausdrücklich geeignet sind (Hinweis auf Packung). Aus Gründen des Umweltschutzes sollte von einer Anwendung jedoch abgesehen werden.

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.09.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Stormarner Tageblatt am 22.10.2003 erfolgt.
2. Gemäß Beschluss vom 01.09.2003 wurde nach § 3 (1) Satz 2/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2003/03.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Mit Beschluss vom 17.10.2003 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Gemeindevertretung hat am 02.12.2003 den Entwurf mit Begründung erneut 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 31.10.2003 bis 01.12.2003 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 (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 22.10.2003 in den Lübecker Nachrichten und im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Steinburg, 20.05.2005



  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 14. APR. 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 26. OKT. 2004



öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.2003/06.04.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
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 06.02.2004 bis 20.02.2004 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.01.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ~~02.12.2004~~ 06.04.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Steinburg, 20.05.2005



  
Bürgermeister

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

Steinburg, 20.05.2005



  
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 08.06.2005 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 mithin am 09.06.2005 in Kraft getreten.

Steinburg, 09.06.2005

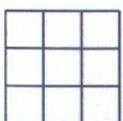


  
Bürgermeister

Gemeinde Steinburg  
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 4  
1. Änderung

Maßstab 1: 1.000



Planstand: 2. Satzungsausfertigung  
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR  
STOLZENBERG  
ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU  
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG  
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER  
ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK  
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096  
INTERNET [www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)  
E-MAIL [planlabor@t-online.de](mailto:planlabor@t-online.de)

Gebiet: OT Mollhagen, östlich Kahlenredder, westlich Lasbeker Weg (K 34)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2003/06.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung für das Gebiet

OT Mollhagen, östlich Kahlenredder, westlich Lasbeker Weg (K 34)

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: