

## TEIL B - TEXT :

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen und Anbauverbotszone) ist eine Bebauung jeglicher Art unzulässig.

und der Anbauverbotszone

Innerhalb der Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.

2. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung werden als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen wie Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere, Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, roter Hartriegel, Weide, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel und Schwarzerle zu bepflanzen festgesetzt.

Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume sind mind. 2,50 m hohe Einzelbäume der Arten Bergahorn, Feldahorn, Rotbuche, Stieleiche oder Hainbuche zu pflanzen.

3. Grundstückszufahrten von der K 34 sind außerhalb der Ortsdurchfahrt, außer den festgesetzten Zufahrten für die Grundstücke 7 und 8, mit einer max. Breite von je 3,20 m, unzulässig.
4. Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung wird mit 35 - 51° festgesetzt. Bei Giebelwälmern ist eine Neigung bis 65° zulässig.
5. Die Mindestgröße neu zu bildender selbstständig bebaubarer Grundstücke wird mit 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.  
Für das Flurstück 6/12 wird die Mindestgröße neu zu bildender, selbstständig bebaubarer Grundstücke mit 2.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.
6. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit max. 2 Wohnungen je Gebäude festgesetzt.
7. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden im Dorfgebiet folgende Arten von Nutzungen ausgeschlossen:

§ 5(2) Nr. 5 BauNVO : Einzelhandelsbetriebe, Stank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

§ 5(2) Nr. 7 BauNVO : sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

§ 5(2) Nr. 9 BauNVO : Gartenbaubetriebe.

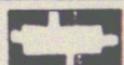
§ 5(2) Nr. 10 BauNVO : Tankstellen.

# ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG

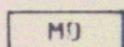
RECHTSGRUNDLAGE

## I. FESTSETZUNGEN:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(1) BauGB

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



Dorfgebiet

I

Zahl der Vollgeschosse



Geschoßflächenzahl (z.B. 0,2)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT § 9(1)2 BauGB

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

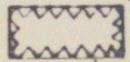


nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9(1)10 BauGB

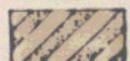


von der Bebauung freizuhalten Flächen

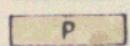
Sichtfläche, Anbauverbotszone § 9(1)11 BauGB



Verkehrsflächen



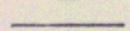
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich



Flächen für das Parken von Fahrzeugen



Grundstückszufahrt



Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHE

§ 9(1)16 BauGB



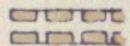
Wasserfläche

FLÄCHEN, MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTET

§ 9(1)21 BauGB



Leitungsrecht



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

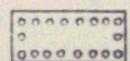
§ 9(1)22 BauGB



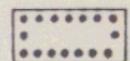
Müllbehälterstandplatz

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9(1)25a+b BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhalt



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



zu pflanzende Einzelbäume

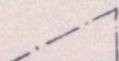
SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16(5) BauNVO

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Sichtfläche



Flurstücksgrenze



künftig entfallende Flurstücksgrenze

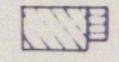
6

10

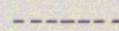
Flurstücksnummer

2

Grundstücksnummer



vorhandenes Gebäude



in Aussicht genommene Grundstücksgrenze

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

KM 2,745

OD

Ortsdurchfahrtsgrenze

Anzeigeverfahren durchgeführt

gemäß Verfügung

vom 26.11.1990

Bad Oldesloe, den 26.11.90

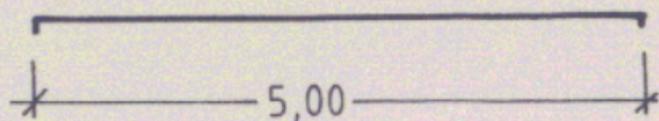
DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn  
Bauaufsichts- und Planungsausschuss  
Plangenehmigungskreis

(Dr. Wildberg)

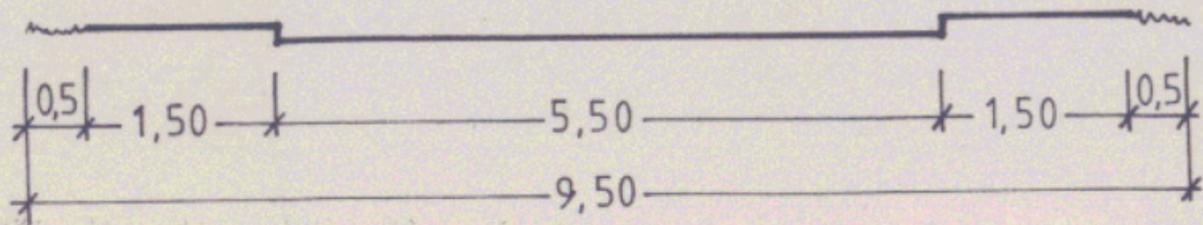
Landrat

# STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

PLANSTRASSE „A“



KAHLENREDDER



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. II S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 5.3.90 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet zwischen Kreisstraße 34, Lasbeker Weg und Kahlenredder

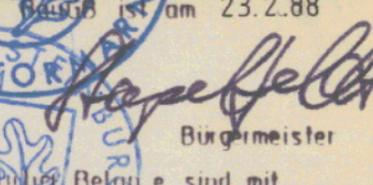
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 9.9.85 / 4.11.85

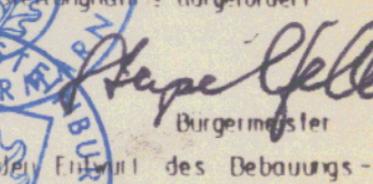
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt / Lubecker Nachrichten am 27.11.85 erfolgt

Steinburg, den **02. AUG. 1990**  Bürgermeister

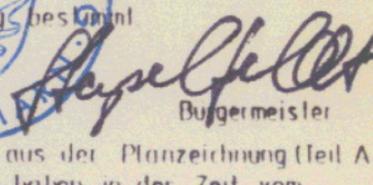
2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB am 23.2.88 durchgeführt worden.

Steinburg, den **02. AUG. 1990**  Bürgermeister

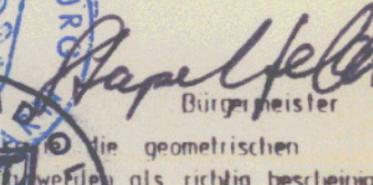
3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.1.88 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinburg, den **02. AUG. 1990**  Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am 10.7.89 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

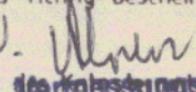
Steinburg, den **02. AUG. 1990**  Bürgermeister

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 4.8.89 bis zum 4.9.89 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. 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 26.7.89 im Stormarner Tageblatt / Lubecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

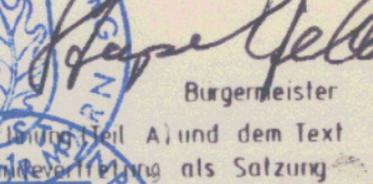
Steinburg, den **02. AUG. 1990**  Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 27.02.89 die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Festlegungen werden als richtig bescheinigt

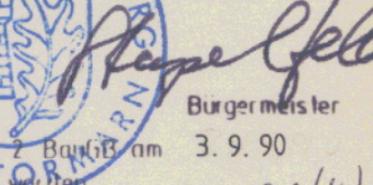
**Bad Oldesloe, d. 20. JULI 1990**

  
Oberreg. Vermessungsrat

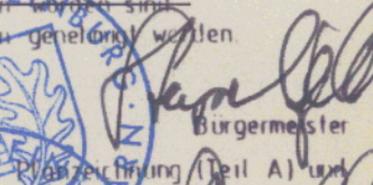
7 Die Gemeindevertretung hat die vorstehenden Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.10.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steinburg, den **02. AUG. 1990**  Bürgermeister

8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.3.90 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Steinburg, den **02. AUG. 1990**  Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Hauptsatz 2 BauGB am 3.9.90 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.11.90 Az. 62/22-62.091 (4) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtschriften geltend macht. ~~die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften geltend gemacht worden.

Steinburg, den **15. MAI 1991**  Bürgermeister

10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Steinburg, den **15. MAI 1991**  Bürgermeister

11 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.05.91 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Anzeigung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit von Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.05.91 in Kraft getreten.

Steinburg, den **05. JUNI 1991**  Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE STEINBURG  
ORTSTEIL MOLLHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

GEBIET: WESTLICH DER K 34, NÖRDLICH DES LASBEKER WEGES UND  
ÖSTLICH DES KAHLENREDDER.