

# **Gemeinde Steinburg**

Kreis Stormarn

## **Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung**

Gebiet: OT Eichede, östlich Beschkamp

# Text (Teil B)

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

Im MD-Gebiet sind sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungstätten unzulässig. Dorfgebietstypische Handwerksbetriebe sind allgemein zulässig.

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

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der fertigen Erschließungsstraße.

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

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 550 qm betragen.

## 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen, Carports und Nebengebäude sind zwischen vorderer Baugrenze und Straßengrenzungsline einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.



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

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach § 18 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden gem. § 9 (1a) BauGB wie folgt den Eingriffsbereichen zugeordnet:

120 qm externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf dem Baugrundstück (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann bei schlechten Sickerereigenschaften ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation vorgesehen werden.

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

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von 30°-50° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden. Solaranlagen sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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



**MD**

Dorfgebiet

**0,2**

Max. zulässige Grundflächenzahl

**F 9**

Max. zulässige Firsthöhe in m

**2 WE**

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

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



**E**

Nur Einzelhäuser zulässig



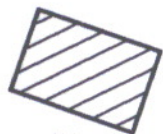
Baugrenze

## Sonstige Planzeichen

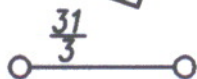


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. §§ 9 (7) BauGB

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und den Lübecker Nachrichten am 25.01.2006 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde durch eine öffentliche Auslegung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig vom 31.08.2006 bis 08.09.2006 beteiligt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.07.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2006 bis 06.11.2006 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 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 27.09.2006 im Stormarner Tageblatt und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Steinburg, 07.08.2007



Siegel

*Alex. Doe*  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am **19. JAN. 2007** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 07. FEB. 2007



Siegel

*Di. Brünig*  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.11.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.11.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Steinburg, 07.08.2007



Siegel

*Alex. Doe*  
Bürgermeister



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

Steinburg, 07.08.2007



*Henri-Drae*  
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 19.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.09.2007 in Kraft getreten.

Steinburg, 21.09.2007



*Henri-Drae*  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: