

Gemeinde Steinburg

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung und Ergänzung

Gebiet: OT Eichede, südwestlich der Oldesloer Straße, nordwestlich der Kirchenstraße im Anschluss an die vorhandene Bebauung

Text (Teil B)

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

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

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

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

3. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Oldesloer Straße in der Mitte der jeweils festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

4. 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 oder anthrazitfarbene 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



Dorfgebiet

0,25

Grundflächenzahl

II

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH

Max. zulässige Firsthöhe

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

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

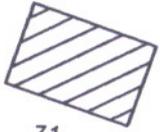


Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1)12 BauGB, Elektrizität

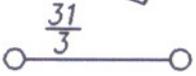


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



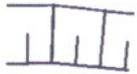
Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen



Sichtfeld

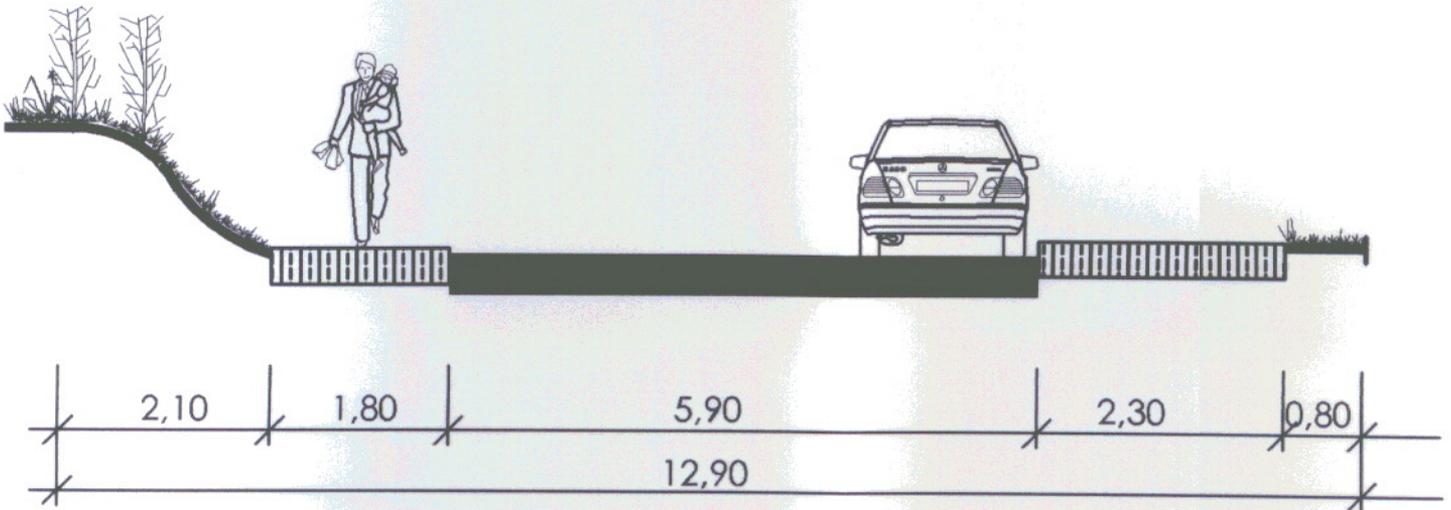


Abgrenzung Bebauungsplan Nr. 8

Straßenquerschnitt Oldesloer Straße

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt am 22.10.2008 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.12.2007 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 29.09.2008 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 31.10.2008 bis 01.12.2008 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 § 13 a 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 22.10.2008 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 08.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Steinburg, 22.05.2009

Siegel



Alex. Dase

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 29. MAI 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 30. MRZ. 2009

Siegel



öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.03.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.03.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Steinburg, 22.05.2009

Siegel



Alex. Dase

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, 22.05.2009



Hein. Dose

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 27.05.2009 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 28.05.2009 in Kraft getreten.

Steinburg, 28.05.2009



Heinrich Dose

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.03.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: