

Text (Teil B)

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

In dem MD-Gebiet sind die in § 5 (2) BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

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

Nebenanlagen, Lagerplätze, Garagen und Carports sind innerhalb eines 10,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig gemäß §§ 12 (6), 14 BauNVO.

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

Socket- und Gebäudehöhen

Der vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis max. 0,70 m zur Einfügung baulicher Anlagen zulässig.

Die Sockelhöhe beträgt max. 0,50 m. Die Traufhöhe muss zwischen 4,50 m und 5,50 m liegen. Bezugspunkt ist jeweils das angrenzende Gelände. Für das mit **H** festgesetzte Gebäude kann ausnahmsweise eine Traufhöhe entsprechend dem Bestand zugelassen werden.

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die mittlere Höhe des an das Gebäude angrenzenden Geländes. Für das mit **H** festgesetzte Gebäude kann ausnahmsweise eine Firsthöhe entsprechend dem Bestand zugelassen werden.

Baukörper

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist nur jeweils ein Baukörper mit einheitlicher Gesamtgestaltung zulässig.

Dächer

Zulässig sind Satteldächer; Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch mit Flachdächern zulässig. Für die Dacheindeckung sind rote Dachpfannen oder anthrazitfarbene Schindeleindeckungen zu verwenden. Eine einheitliche Eindeckung ist vorzusehen. Es sind nur gleichwinklig geneigte Dächer mit einer Neigung von 18° bis 25° zulässig.

Dachaufbauten und Dachflächenfenster mit direkter Ausrichtung zu Lindenallee und Mollhagener Straße sind unzulässig. Die Gesamtbreite darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Breite einzelner Dachaufbauten darf max. 2,00 m betragen. Die Fensterfläche darf max. 10 % der anteiligen Dachfläche betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Fassaden

Zulässig sind Putzfassaden mit hellen erdfarbenen Anstrichen. Wandflächen sind in den Bereichen zwischen den Geschossen horizontal zu gliedern. Giebelflächen können vertikale Gliederungselemente erhalten. Horizontale Gliederungen sind auch durch farbige Absetzung, Reliefbildung, Profilierung, Schichtung oder Aneinanderreihung von Öffnungen zulässig.

Balkone und Kragplatten sind unzulässig. Das Zurücksetzen von Giebeln zur Ausbildung von Loggien ist unzulässig.

Wandöffnungen und Fenster

Die Wandfläche muss die Fensterfläche allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umschlossen sein. Die jeweilige Summe der Wandöffnungen darf nicht mehr als 30 % der einzelnen Wandflächen betragen.

Fenster sind rechteckig stehend auszubilden. Quadratisch ausgeführte Fensterformate von einer Größe über 0,25 qm sind nur zulässig, wenn durch Unterteilung rechteckig stehende Formate gebildet werden. Fenster mit einer Größe über 0,75 qm sind rechtwinklig zu unterteilen. Die Unterteilung darf max. 3 Kreuzungspunkte aufweisen. Die Größe der Fensteröffnung darf 2 qm nicht überschreiten. An den Westfassaden darf die Größe der Fensteröffnung ausnahmsweise max. 4 qm betragen, wenn eine einheitliche Gesamtgestaltung gewahrt wird und die Festsetzungen zur Unterteilung eingehalten werden. Die Fensteraußenlaibungen dürfen max. 0,15 m betragen. Glasflächen sind getönt oder verspiegelt unzulässig.

Sichtbare äußere Rolladenkästen und aufgesetzte Markisenkästen mit direkter Ausrichtung zu Lindenallee oder Mollhagener Straße sind unzulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, Natursteinmauern oder Zäunen mit senkrechter Ausrichtung zulässig. Die Höhe der Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mind. 0,70 m und max. 1,00 m betragen. Hecken sind bis max. 1,50 m, jeweils bezogen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

Werbeanlagen und Hinweisschilder

Werbeanlagen und Hinweisschilder mit einer Größe von mehr als 0,15 qm sind nur als freistehende Anlagen mit einem Abstand von max. 2,00 m Entfernung zur Einfriedung zulässig. Werbeanlagen für Einzelhändler und Werkstätten sind auch am Gebäude zulässig. Mehrere Schilder sind je Grundstück auf einer Anlage zusammen zu fassen.

Die Höhe der Werbeanlagen darf das Straßeniveau um max. 3,00 m überschreiten. Die Größe der Werbefläche beträgt max. 1 qm, für Einzelhändler und gewerbliche Nutzungen max. 2 qm.

Es sind nur nichtleuchtende Werbeanlagen zulässig.

Warenautomaten

Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig. Ausnahmsweise können max. 2 Warenautomaten je Grundstück in Verbindung mit Einzelhändlern zugelassen werden.

Antennen und technische Geräte

Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sowie technische Geräte mit direkter Ausrichtung zu Lindenallee und Mollhagener Straße sind unzulässig. Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sowie technische Geräte dürfen die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überragen.

4. Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Dorfgebiet

0,25

Grundflächenzahl

FH

Max. zulässige Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baulinie



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

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



Hauptfirstrichtung

H

Ausnahmsweise zulässige Höhe

Sonstige Planzeichen



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



Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB

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



Mindestumgebungsschutzbereich

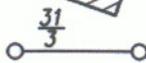


Einfaches Kulturdenkmal

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



Flurgrenze



Lage der Schnittdarstellungen

Darstellungen

Maßstab 1:100

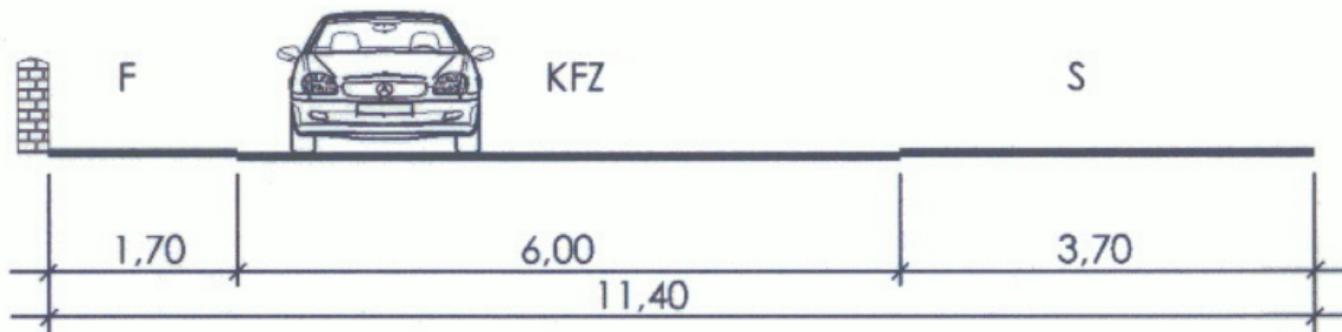
Zahlenangaben in Metern

KFZ = Fahrbahn

S= Sand

F = Fußweg

Schnitt A-A' - Mollhagener Straße L 296



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2000.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 24.04.2002 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.2002 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 12.07.2002 bis 12.08.2002 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 03.07.2002 in den Lübecker Nachrichten und im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Steinburg, 06.1.03



J. Stoppelhoff
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11. Nov. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 09. Dez. 2002



Di. Brüning
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.10.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Steinburg, 06.1.03



J. Stoppelhoff
Bürgermeister

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

Steinburg, 06.1.03



J. Stoppelhoff
Bürgermeister

10. 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 15./16.01.03 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 17.01.03 in Kraft getreten.

Steinburg, 22.1.03

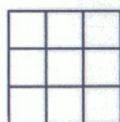


J. Stoppelhoff
Bürgermeister

Gemeinde Steinburg
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8
1. Änderung

Maßstab 1:1.000



Planstand: 2. Satzungsausfertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096

INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de

Gebiet: OT Eichede, nordwestlich Mollhagener Straße, westlich Lindenallee

Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung für das Gebiet

OT Eichede, nordwestlich Mollhagener Straße,
westlich Lindenallee

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