

**SATZUNG DER GEMEINDE
WESENBERG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
-ORTSTEIL STUBBENDORF-**

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung jeglicher Art sowie eine Bepflanzung über 0,70m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.
3. Gemäß § 9(1)24 BBauG werden zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen von der Bundesstraße 75 für die Gebäude auf dem Grundstück Nr. 15 passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabellen 1 und 2 für den Lärmpegelbereich II festgesetzt.
4. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in der Fassadengestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen. Sie sind mit Flachdach zulässig.
5. Die Giebelwalme sind auf den Grundstücken Nr. 1 bis Nr. 10 auch mit mehr als 48 Grad Dachneigung, auf den Grundstücken Nr. 11 bis Nr. 15 auch mit mehr als 45 Grad Dachneigung zulässig.
6. Die zulässigen Sockelhöhen werden mit höchstens 0,60m über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt.
7. Die konstruktive Höhe der Drepel wird mit maximal 0,60m Höhe festgesetzt.

8. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit mindestens 700 qm festgesetzt.
9. Gemäß § 9(1)24 BBauG ist auf dem Grundstück Nr. 15 die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der der Bundesstraße 75 zugewandten südlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen.
10. Die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung wird als knickähnliche Bepflanzung zur besseren Einbindung des Baugebietes in die Landschaft festgesetzt. Es dürfen nur standortgerechte Laubbäume und Laubgehölze in nachfolgender Art und Weise gepflanzt werden:
Als Grundbepflanzung mit einem Flächenanteil von 60%: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere.
Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 40%: Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Faulbaum, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle.

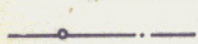
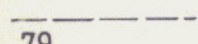

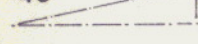




ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

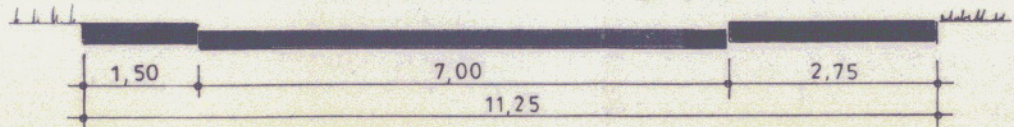
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 - Ortsteil Stubbendorf-	§9(7)BBauG
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Dortgebiet (gemäß § 5 BauNVO)	§9(1)1BBauG
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
	Geschoßflächenzahl (z.B. 0,3)	
GR 170 m ²	Grundfläche (z.B. 170 m ²)	
TH 5,0m ü OKG	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze (Traufhöhe z.B. 5,0 m über O.K.G.)	
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		
	Nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2BBauG
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9(1)4BBauG
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	Fläche für den Gemeinbedarf	§9(1)5BBauG
	Feuerwehrgerätehaus	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN		
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche)	§9(1)10BBauG
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Verkehrsfläche	§9(1)11BBauG
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Grundstückszufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN		
	Elektrische Hauptversorgungsleitung oberirdisch	§9(1)13 BBauG
FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN		
	Fläche für Versorgungsanlagen	§9(1)12BBauG
	Transformatorstation	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		
	Fläche für die Landwirtschaft	§9(1)18BBauG
MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	§9(1)21BBauG
GF	Gehrecht (G) Fahrrecht (F)	
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES		
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimissionen	§9(1)24BBauG
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG		
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§9(1)25aBBauG in Verbindung mit §9(1)25bBBauG
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
	Zu erhaltender Knick	§9(1)25bBBauG
GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN		
	Nur Sattel- oder Walmdach zulässig	§9(4)BBauG
	Nur Dachneigungen von 25 Grad bis 48 Grad Neigung zulässig. (z.B.)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

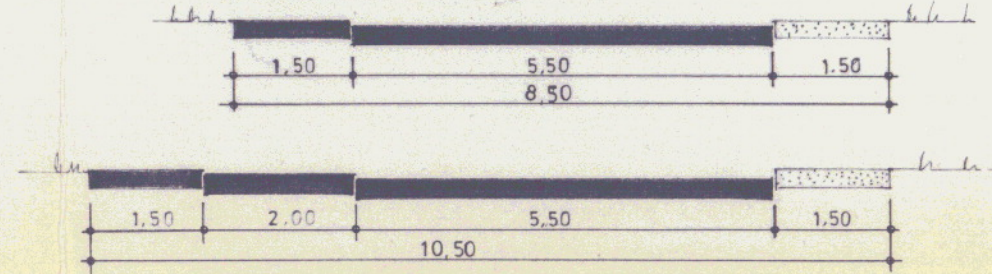
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Sichtfläche
	Höhenlinie
	Grundstücksnummer
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Knick in Fläche für die Landwirtschaft

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Bundestraße 75 (nachrichtlich) Regelquerschnitt



„Bruhkatener Weg“



Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 BBauG 1976/1979 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. März 1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 27. November 1982 erfolgt.

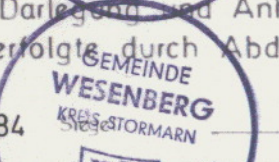
Wesenberg, den 12. Nov. 1984



Knack
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 08. Dezember 1982 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 27. November 1982.

Wesenberg, den 12. Nov. 1984



Knack
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. Juli 1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

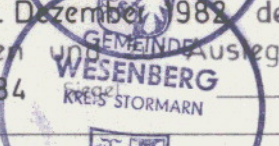
Wesenberg, den 12. Nov. 1984



Knack
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 08. Dezember 1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die öffentliche Auslegung bestimmt.

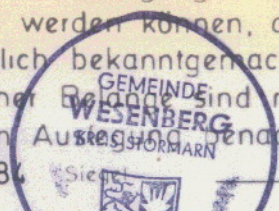
Wesenberg, den 12. Nov. 1984



Knack
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. August 1984 bis zum 10. September 1984 während folgender Zeiten: Dienststunden, von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr, sowie 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags bis 17.00 Uhr, öffentlich ausgelegt. 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 31. Juli 1984 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Juli 1984 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Wesenberg, den 12. Nov. 1984



Knack
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 22. NOV. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

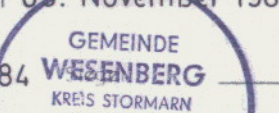
Bad Oldesloe, den 12. DEZ. 1984



Schulz
Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 05. November 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, den 12. Nov. 1984



Knack
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05. November 1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05. November 1984 beschlossen.

Wesenberg, den 12. Nov. 1984



Knack
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 19. Februar 1985 Az.: 61/121 - 62.094 (3) mit einer Auflage und zwei Hinweisen erteilt.

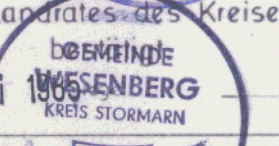
Wesenberg, den 25. JUN. 1985



Knack
BÜRGERMEISTER

Die Auflage wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. März 1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 11.7.1985 Az.: 61/12-62.

Wesenberg, den 18. Juli 1985



Knack
BÜRGERMEISTER

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

Wesenberg, den 18. Juli 1985



Knack
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10. Sep. 1985 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11. Sep. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Wesenberg, den 12. Sep. 1985



Knack
BÜRGERMEISTER

JULI 1984	ENTWURF
NOV. 1984	SATZUNGSBESCHLUSS
JUNI 1985	AUFLAGENERFÜLLUNG

Planverfasser: **ML-PLANUNG**
 GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG ME.
 ALTE DORFSTR. 52 TEL. 04531/5714
 2081 MEDDEWADE
 Meddedwade, den 08. November 1984

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

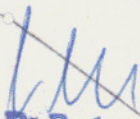
61/ 121-62.094(3)

vom 19.2.1985

Bad Oldesloe, den 19.2.85

DER LANDRÄT
des Kreises Stormarn
Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde



Dr. Becker-Beck



Die in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange, die betroffenen Grundstücke sowie die den betroffenen Grundstücken benachbarte Grundstücke sind gemäß § 2a Abs. 7 BBauG mit Schreiben vom 04. April 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

MEINDE
BERG

25. JUN. 1985

Siegel
MEINDE
WESENBERG

BÜRGERMEISTER

bach

GEN
WES
KREIS