

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

## TEIL B - TEXT

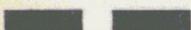
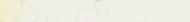
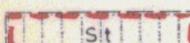
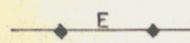
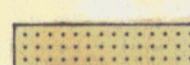
1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung jeglicher Art sowie eine Bepflanzung über 0,70m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau 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 Drepmpel 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.

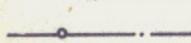
# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen      Erläuterung      Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

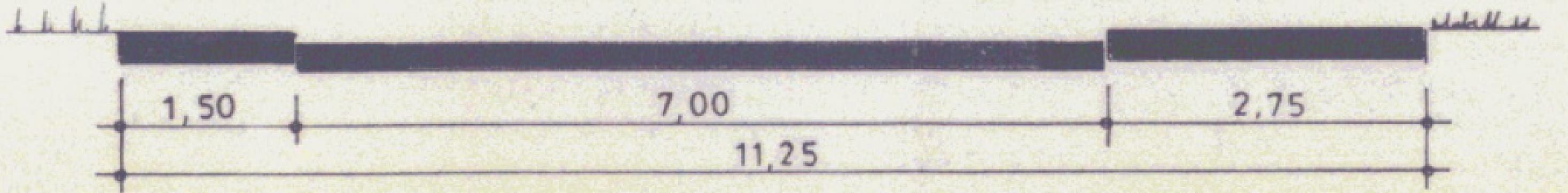
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 - Ortsteil Stubbendorf-	§9(7)BBauG
<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
MD	Dortgebiet (gemäß § 5 BauNVO)	§9(1)1BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
0,3	Geschoßflächenzahl (z.B. 0,3)	
GR 170 m <sup>2</sup>	Grundfläche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

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

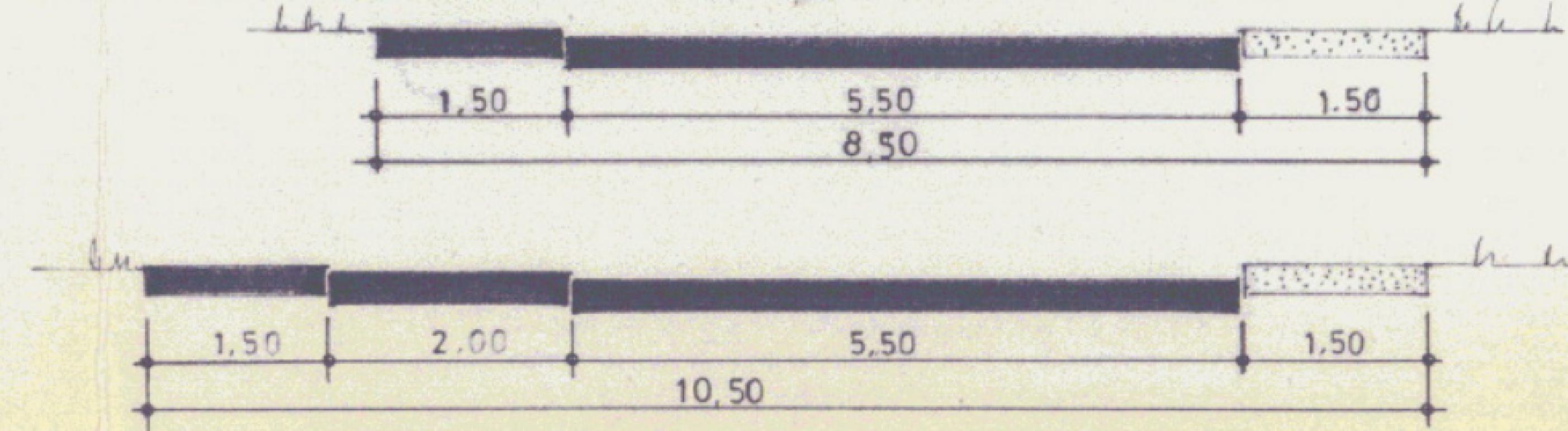
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
79 48	Flurstücksbezeichnung
	Sichtfläche
	Höhenlinie
3	Grundstücksnummer
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Knick in Fläche für die Landwirtschaft

# 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

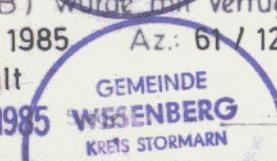
Wesenberg, den 12. Nov. 1984



*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 satzungsändernden 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

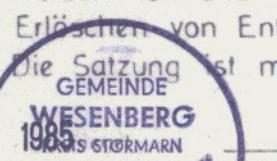
Wesenberg, den 18. Juli 1985



*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  
 2061 MEDDEWADE  
 Meddedwade, den 08. November 1984

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

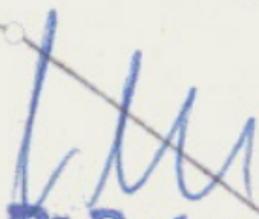
61/ 121-62.094(3)

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