TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Gesetz vom
22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in Anwendung der Planzeichenverordnung
1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

VERMESSUNGSBÜRO HANSCH & BERNAU	Kataster-Grundkarte Amt Bad Oldesloe Flur 2 Gemarkung Stäbelow
Blatt: Gemeinde Stäbelow, B-Plan Bereich n.S.v. Lage: ca. 100m westl.	
Maßstab: 1:1000	Blatt: 1
Auftragsnummer:	20Ka-031 m
Aktenzeichen:	
Lage Zeichnung:	1:1
Neuzugestellt am:	Fortgeführt am:
Datum:	
Unterschrift:	4231 Bad Oldesloe, den 18.03.1996
Ausgabenamtlich geprüft und fortgeführt gemäß verordnung	

STRASSENPROFILE M 1 : 100

STRASSE "A + C"

STRASSE "B"

STRASSE "D"

STRASSE "E + F"

Achtung: Grenzen dieser Art der grünen Übersicht. Die Flurstücksgrenzen werden erst bei Digitalisierung aus der Flurkarte entnommen und dieses Blatt wird entsprechend neu gefertigt.
Stand der Flurkarte von Nov. 1990

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

- WR — Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl (z. B. 0,4)
- 0,6 — Geschoßflächenzahl (z. B. 0,6)

BAUWEISE, BAUGRENZEN BAULICHEN § 9 (1) 2 BauGB

- a — offene Bauweise / abweichende Bauweise
- Rückgebäude
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 10 BauGB

- Flächen, die vor der Bebauung freizumachen sind und ihre Nutzung (Geländeänderungen)

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)
- Fußgängerbereich
- Fahrbahnbegrenzung (Straßenrand)
- Flächen für den Fahrzeugverkehr (Fahrbahnen)
- Straßenbegrenzung
- Wanderweg

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 14 BauGB

- Regenwasserkanäle
- Versickerung

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

- Grünflächen
- öffentliche Parkanlagen
- Teichgrün
- Sportplatz
- Spielplatz
- WASSERFLÄCHEN § 9 (1) 16 BauGB
- Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT, ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 18 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen oder Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungsfläche für Feldgehölze / Erhaltungsgebiet für Feldgehölze

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB § 9 (7) BauGB

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig entfallende Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Anlagen
- künftig entfallende bauliche Anlagen
- 40 — Bemaßung in Metern
- vorhandene Einzelbäume
- Böschungen
- Arkade im Gebäude
- LH=3,20 — Maß der lichten Höhe
- mögliche Anordnung von Parkplätzen
- mögliche Anordnung von Gemeinschaftsgaragen
- Aufpflasterung (Schwellen)
- +33,1 — Höhenmaß über Normalnull

III. KENNZEICHNUNGEN § 9 (5) BauGB

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- D — Einzelanlagen (nebenstehende Kultusdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sichtdreiecke
- 27 — Grundstücksbezeichnung

Aufgestellt am : 24.07.1996
Geändert am : 28.10.1996
(Stand) 19.03.1997

Lübeck, den 11. April 1997

Planverfasser

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DIE BAUWEISE gemäß § 9 (1) 1 + 2 BauGB

2.1 Innerhalb der nach § 3 BauNVO festgesetzten "Reinen Wohngebiete" - WR- sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" -WA- die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.

2.2 Innerhalb der nach § 6 BauNVO festgesetzten "Mischgebiete" -MI- sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen nach § 6 Absatz 2 Nr. 8 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2.3 Innerhalb der nach § 9 (1) 2 BauGB festgesetzten "abweichenden Bauweise" - a - sind die Grenzabstände der "offenen Bauweise" anzuwenden. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

2.5 Bei der Errichtung zulässiger Doppelhäuser darf die festgesetzte Grundflächenzahl ausnahmsweise gemäß § 19 Absatz 1 BauGB um 1,0 überschritten werden, wenn die Grundstücksgröße für eine "Doppelhaus Hälfte" weniger als 350 qm beträgt.

3. ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 (1) 11 BauGB

3.1 Ein- und Ausfahrten
Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (P) und festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen für notwendige Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von maximal 5,00 m unterbrochen werden.

4. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 (1) 21 BauGB

4.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie Geh- und Fahrrechte werden festgesetzt mit einer Breite/Breite von 3,00 m zu Gunsten der Anliegerlieferungen an anschließenden Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow.

4.2 Geh-rechte werden festgesetzt zu Gunsten der Allgemeinheit.

5. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE gemäß § 9 (1) 25a + 25b und § 9 (1) 20 BauGB

5.1 Die gemäß § 9 (1) 25b BauGB mit der Bindung zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sowie die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.

5.2 Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume, Sträucher (Strauchgruppen) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.

5.3 Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als alte Hochstämme in den Arten Rotkastanie (Aesculus hippocastanum) oder Winterlinde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.

Sonstige, außerhalb der unter Absatz 1 genannten, Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in den Arten Rotkastanie (Aesculus hippocastanum) oder Winterlinde (Tilia cordata) zu pflanzen.

5.4 Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich der Regenrückhaltebecken sind als Weiden(Salix alba) als Setzstangen mit einer Höhe von mindestens 1,20 m zu pflanzen und als Kopfbäume zu entwickeln.

5.5 Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Strauchgruppen entlang der Wasserflächen (Regenrückhaltebecken und offene Wasserlauf) sind als Hohlweiden (Salix alba Nigra), Schlehe (Prunus spinosa) und Hundsrose (Rosa canina) zu pflanzen. Hierbei sind 3-jährige Pflanzen mit einer Mindestqualität von 80 cm zu verwenden.

5.6 Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Einfassung des festgesetzten Spielplatzes ist als 3-zeilige Hecke mit Hundsrosen (Canina Rosen) zu bepflanzen. Hierbei sind pro 1lfd. m Hecke mindestens 4 Pflanzen als Heister- 1x verpflanzt und einer Anpflanzdichte von mindestens 100 cm zu pflanzen.

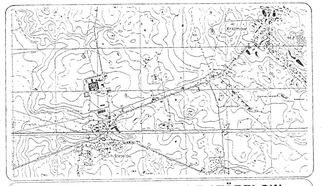
5.7 Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten weiteren Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer festgesetzten Breite von 5,0m sind als 3-zeilige anzulegen. Hierbei sind festgesetzt, daß pro qm eine Pflanze aus folgenden Artenpotpourri zu verwenden ist:

als Heister - 1xv 100-125 cm- Feldahorn (Acer campestre),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Traubenkirsche(Cerasus padraus),
als Heister - 2xv 125-150 cm- Hasel (Corylus avellana),
als Sträucher - 5xv 80 - 100 cm- Weißdorn (Crataegus monogyna),
Schlehe (Prunus spinosa),
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus),
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).

5.8 Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Landschaft (Streuobstwiese) wird festgesetzt, daß mehrreihige Obstbaumpflanzungen mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen sind. Die Pflanzdichte muß einen Besatz von 80 Bäumen pro Hektar entgegenehen. Darüberhinaus wird festgesetzt, daß auf dieser Fläche eine Initialmaßnahme mit 15 g pro qm einzubringen ist. Hierfür ist als Regelsaatgutmischung 7.1.2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) zu verwenden. Die Fläche ist durch zweibache Mahd zu pflegen. Es wird festgesetzt, daß die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli, und die zweite Mahd nicht vor dem 15. Oktober durchzuführen ist. Das Schnittgut ist nach der Mahd abzutransportieren.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 über der Höhe des zugehörigen Straßenraumes nicht überschreiten (§ 9 (6) BauGB).



SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW
über den Bebauungsplan Nr. 5

Baugebiet: "Dorfmitte"
Bereich südlich der "Schulstraße", östlich angrenzend an den B.Plan Nr. 4 (Schulweg)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBauO SH) vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.03.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für Teile des oben genannten Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.1993. Der vorbereitende Bauleitplan wurde im Amtsbereich Bad Oldesloe-Land durch Aushang am 16.02.1994 bekannt gemacht.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.12.1996 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt worden. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Z Abs. 1 S. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.12.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gebilligt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die von den Planungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), nach Prüfung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.1997 geändert. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Gemeinde hat die Begründung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), nach Prüfung der Bedenken und Anregungen am 28.03.1997 geändert. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Stäbelow über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Stäbelow über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist darauf hinweisen worden, daß die Satzung mit Begründung zur Einsicht bei der Gemeinde und Genehmigungsbehörde, die Geltendmachung von Verletzungen von Vorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden ist. Die Satzung ist am 26.06.1997 bekanntgemacht worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Der Inhalt dieser Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, daß der Text mit dem Inhalt der Planzeichnung übereinstimmt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Stäbelow über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 29.06.1997 genehmigt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Stäbelow über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist darauf hinweisen worden, daß die Satzung mit Begründung zur Einsicht bei der Gemeinde und Genehmigungsbehörde, die Geltendmachung von Verletzungen von Vorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden ist. Die Satzung ist am 26.06.1997 bekanntgemacht worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 29.06.1997 - Az. 61.1/897 - die Vorlage des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), geprüft und hat die Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 03.06.1997 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung bei der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten worden. Über den Inhalt der Bekanntmachung ist Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.06.1997 in der "Lübecker" erschienen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung die Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.06.1997 bekanntgemacht worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Stäbelow über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist darauf hinweisen worden, daß die Satzung mit Begründung zur Einsicht bei der Gemeinde und Genehmigungsbehörde, die Geltendmachung von Verletzungen von Vorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden ist. Die Satzung ist am 26.06.1997 bekanntgemacht worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Stäbelow über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist darauf hinweisen worden, daß die Satzung mit Begründung zur Einsicht bei der Gemeinde und Genehmigungsbehörde, die Geltendmachung von Verletzungen von Vorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden ist. Die Satzung ist am 26.06.1997 bekanntgemacht worden.

Stäbelow, den 17.03.1997

Bürgermeister

Gemeinde Stäbelow — **Bebauungsplan Nr. 5**

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSEN
RAPSACKER 12A - 23558 LÜBECK
TEL.: 0451-87 9 87 0 - FAX: 0451-87 9 87 22

Planungsstand

SATZUNG