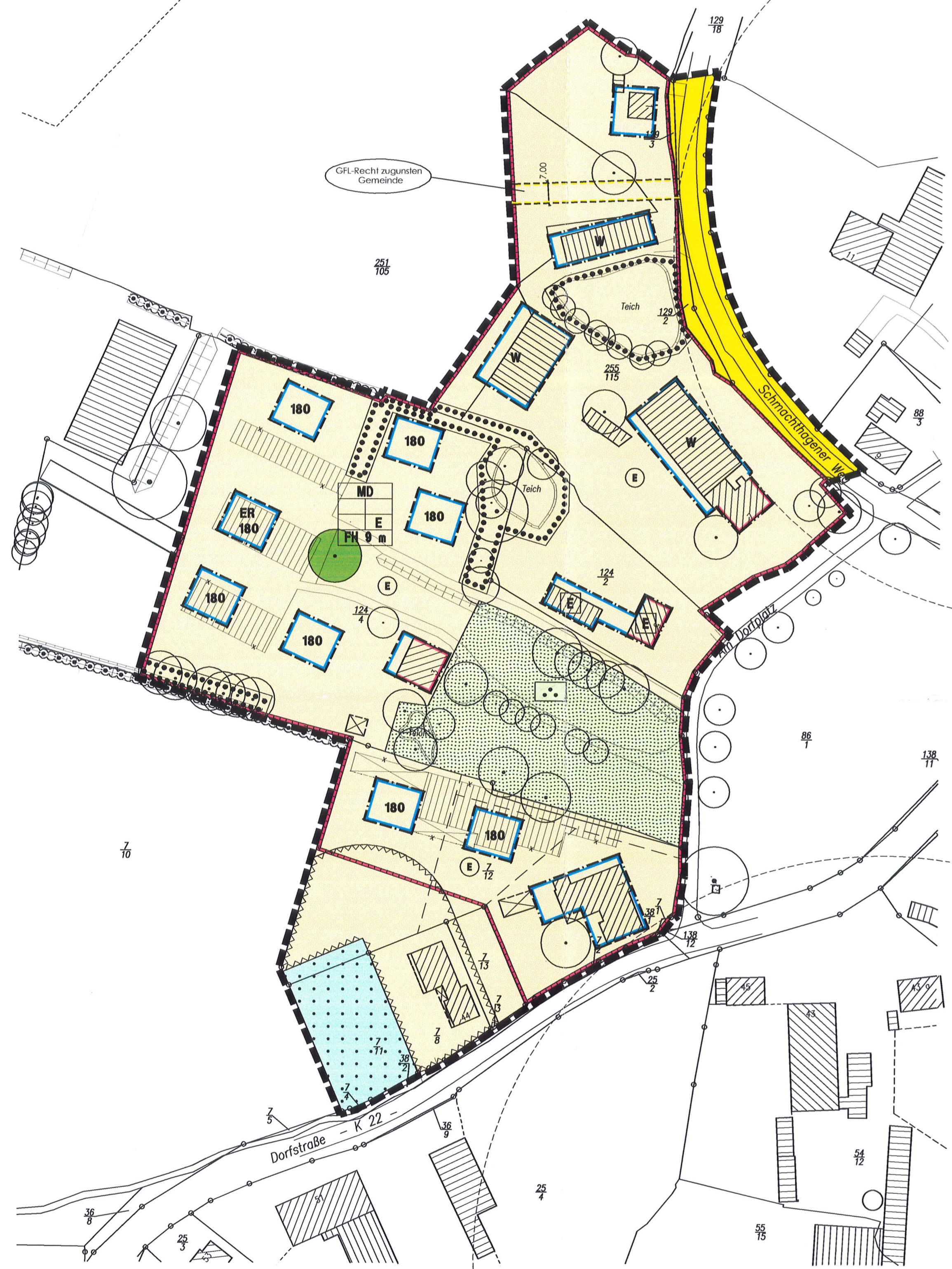
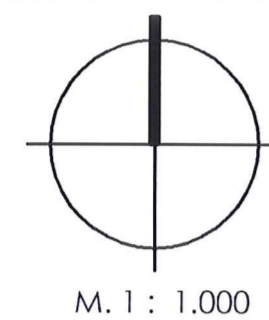


Satzung der Gemeinde Stubben über den Bebauungsplan Nr. 3

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

- MD** Dorfgebiet
- 180** Max. zulässige Grundfläche
- FH** Max. zulässige Firsthöhe in m
- ER** Besondere Festsetzungen zum Maß der Nutzung und Baugrenze
- W** Besondere Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

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

- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

- Waldschutzstreifen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Grünflächen
- Private Parkanlage

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Wald gem. § 9 (1) 18b BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB
- Vermaßung

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

- Erhaltenswertes Gebäude
- Waldabstand gem. § 24 LWaldG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Bäume (nicht eingemessen)
- Böschungen
- Immissionsradius

Text (Teil B)

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

Soweit in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt, entspricht die zulässige Grundfläche der jeweils festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Für das mit **ER** festgesetzte Baufenster ist ausnahmsweise eine Grundfläche im Umfang des bestehenden Gebäudes zulässig, wenn das Gebäude erhalten wird.

Die Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße.

2. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Für das mit **ER** festgesetzte Baufenster sind ausnahmsweise Abweichungen von der Baugrenze im Umfang des bestehenden Gebäudes zulässig, wenn das Gebäude erhalten wird.

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

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie des Schmachthagener Wegs unzulässig. Zur Straße Am Dorfplatz sind Garagen, Carports und Nebengebäude zwischen straßenseitiger Baulinie bzw. Baugrenze einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze unzulässig.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Für die mit **W** und **ER** festgesetzten Baufenster sind ausnahmsweise max. vier Wohnungen zulässig, wenn das Gebäude erhalten wird.

5. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Auf der festgesetzten Grünfläche ist die Anlage von Grundstückszufahrten zulässig.

6. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Die Festsetzung dient dem Erhalt der Gewässer und der vorhandenen Grünkulis. Rückschnitte und Auslichtungen sind zulässig, sofern der Charakter der Grünkulisse erhalten bleibt.

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

In den MD-Gebieten mit einer zulässigen Grundfläche von max. 180 qm sind die Neigungsflächen der Hauptdächer im gleichen Winkel auszubilden. Die Dachneigung muss zwischen 30° und 51° liegen. Für Giebel und Dachgauben sind abweichende Neigungen zulässig. Dacheindeckungen sind in den Farben anthrazit, rot bzw. rotbraun vorzunehmen. Für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Nebengebäude sind Dachneigungen entsprechend dem Bestand oder mit einer Dachneigung ab 15° zulässig.

Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Bei landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden sind auch andere Materialien zulässig. Bei bestehenden Gebäuden sind Eindeckungen entsprechend dem Bestand zulässig. Glänzend glasierte und spiegelnde Materialien sind unzulässig.

Die Außenwandgestaltung in allen Baugebieten ist als Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen. Max. 50 % der Fassade können zur Gliederung des Baukörpers in anderen Materialien erstellt werden.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Holzbauten und Flachdächer sind zulässig.

8. Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB

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

Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches 2007 sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

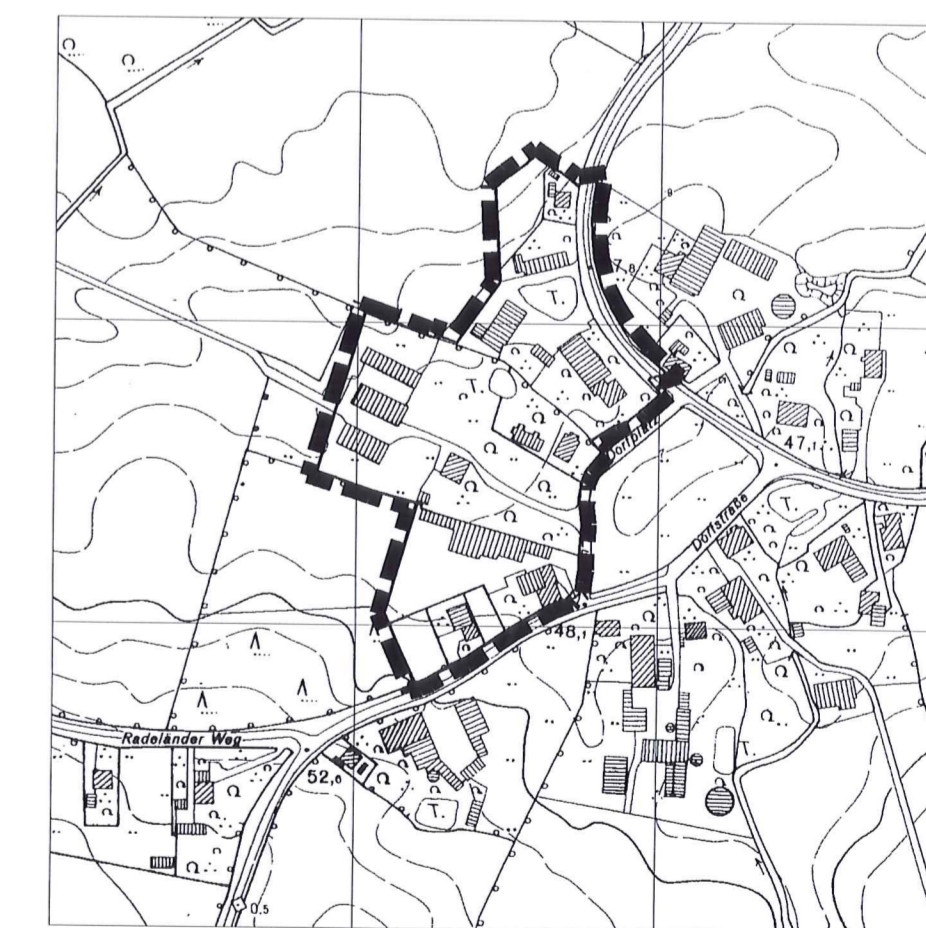
Gemeinde Stubben

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 3

Gebiet: Nördlich Dorfstraße (L 296), südwestlich Schmachthagener Weg

Planstand: Satzungsauflegung



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 06.11.2003 erfolgt.

2. Die Öffentlichkeit wurde am 23.01.2006 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 13.01.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.06.2006 wurde das Verfahren auf das neue Baugesetzbuch (2004) umgestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.10.2006 bis 27.11.2006 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Mi. und Fr. von 9.00 bis 11.30 Uhr und Do. von 15.00 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 18.10.2006 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Stubben, 27. NOV. 2006
[Signature] Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15. JAN. 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 18. FEB. 2008
[Signature] öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.07.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.08.2007 bis 06.09.2007 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Mi. und Fr. von 9.00 bis 11.30 Uhr und Do. von 15.00 bis 17.30 Uhr erneut 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 27.07.2007 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stubben, 27. DEZ. 2007
[Signature] Bürgermeister

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

Stubben, 27. DEZ. 2007
[Signature] Bürgermeister

12. 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 18.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.12.2007 in Kraft getreten.

Stubben, 18. DEZ. 2007
[Signature] Bürgermeister

Darstellungen

Maßstab 1:100
Zahlenangaben in Metern

