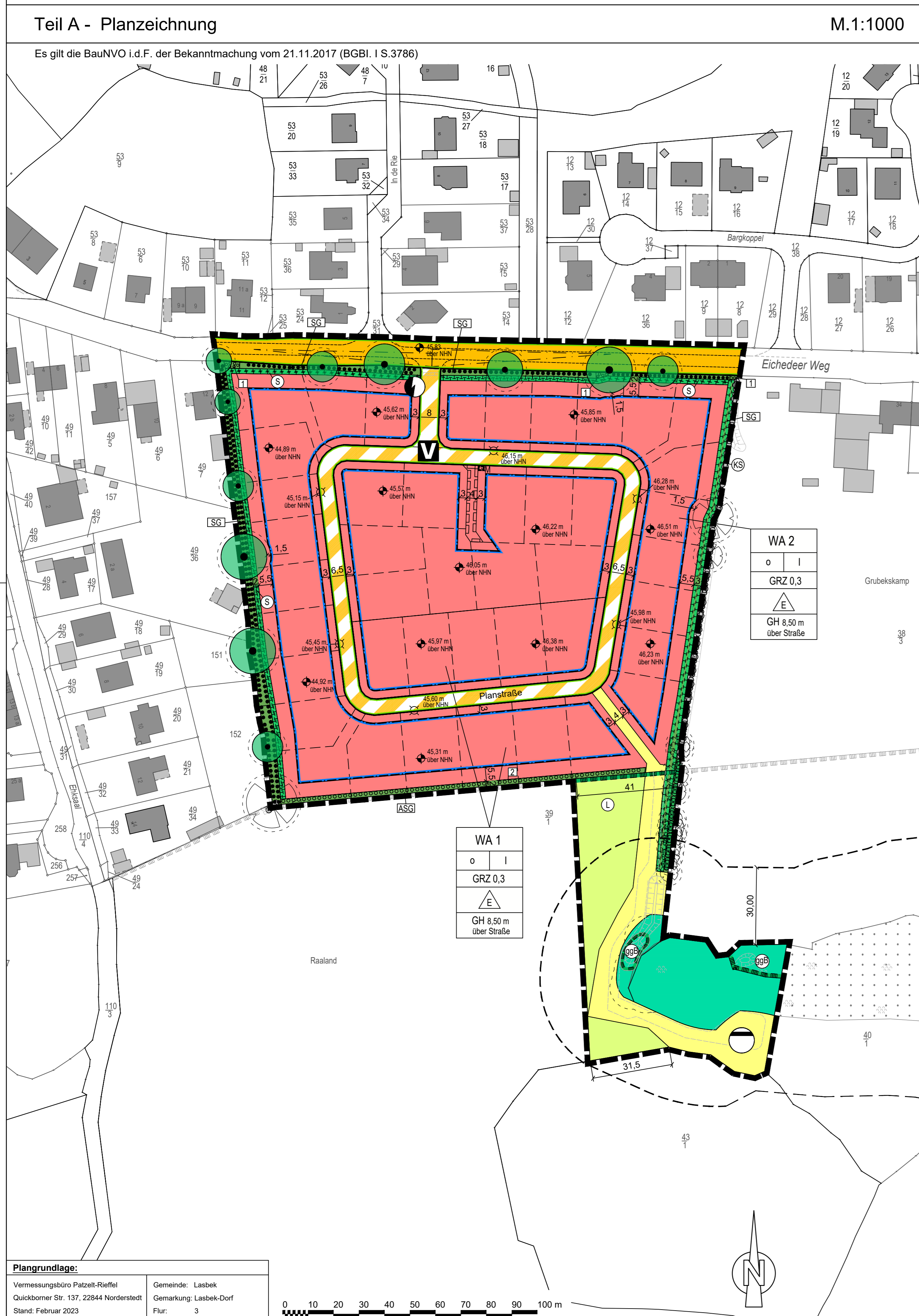


Satzung der Gemeinde Lasbek über den Bebauungsplan Nr. 13

"südlich Eichedeer Weg" - OT Lasbek-Dorf



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH 8,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über äußeren Fahrbahnrand der Planstraße, siehe Teil B Text Ziffer 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		
—	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
—	Abwasser (Niederschlagswasser)	
—	Elektrizität	
Grünflächen		
—	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
—	ASG Abschirmgrün	
Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald		
—	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
—	Flächen für den Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
—	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Schutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennziffer, z. B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahmen		
—	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet	§ 15 LNatSchG
ggB	Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
—	Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
—	Waldschutzstreifen	§ 24 Abs. 2 LWaldG
Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Vorh. Flurstücksgrenze	
—	Vorh. Gebäude	

Teil B - Text

	Vorh. Böschung
	Oberkante Bestandsgelände in m über NHN (Normalhöhennull)
	Deckenhöhe Planstraße in m über NHN (Normalhöhennull) (Änderungen gemäß Straßenplanung möglich)
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Kronenbereich
	Freihaltebereich um zu erhaltende Bäume und Überhang Wald (1,5 m Abstand zum Kronenradius)
	Wald außerhalb des Plangebietes
	Maßangabe in Meter
	Sichtdreieck

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
 - Nicht störende Handwerksbetriebe sind in den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) ausnahmsweise zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Gebäudehöhe**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über dem äußeren Fahrbahnrand der Planstraße festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des äußeren Fahrbahnrandes über der gesamten Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße. Als Bezugspunkt für Grundstücke im Kreuzungsbereich der Planstraße ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der Planstraße, über welche das entsprechende Baugrundstück erschlossen wird, maßgeblich. Die Gebäudehöhe entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches bzw. der Oberkante der Attika.
 - Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
 Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.
 - Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss**
 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) muss die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF Erdgeschoss) mindestens 0,20 m über der mittleren Höhe der Straßenecke liegen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenecke über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße.
- Mindestgrundstücksgrößen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m² je Einzelhaus (E) nachzuweisen.
 - Für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 535 m² je Einzelhaus (E) nachzuweisen.
- Stellplatzflächen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1 und WA2) ist die Errichtung von Carports unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie sowie Garagen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Der festgesetzte Knickschutzstreifen (KS) und der festgesetzte Schutzstreifen (S) sind von einer intensiven Gartennutzung auszunehmen und zu einer blühenden Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen, die Errichtung von Gartenhütten oder Komposthaufen sowie das Aufstellen von Spielgeräten sind hier unzulässig.
 Der festgesetzte Knickschutzstreifen (KS) ist zu den Baugrundstücken mit einem Zaun abzugrenzen, welcher bereits vor der Bauphase zu errichten ist.
 - Im tatsächlichen Kronenraumbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume bzw. der dargestellten Baumkronen und im Überhang des Waldes zzgl. eines Schutzabstandes von 1,50 m sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen sind Versiegelungen im Bestand im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Fläche für die Versorgungsanlagen, in welcher Bautätigkeiten in Begleitung eines fachlich qualifizierten Baumsachverständigen zulässig sind.
 - Innerhalb der festgesetzten sowie über das Plangebiet hinausragenden Waldfläche und der nachrichtlich übernommenen Biotope (ggB) ist die Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zulässig. Die Verlegung erforderlicher Leitungen im Bereich der festgesetzten Waldfläche ist nur im Bohrspülverfahren zulässig.
Eine Konkretisierung erfolgt im wasserwirtschaftlichen Konzept.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung vorgesehen werden, wasseraufnahmefähig und mit offenem / bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Flächige Befestigungen dieser Grundstücksflächen (z.B. artenarme Schotterflächen mit und ohne Folie, Kunstrasen) sind unzulässig.

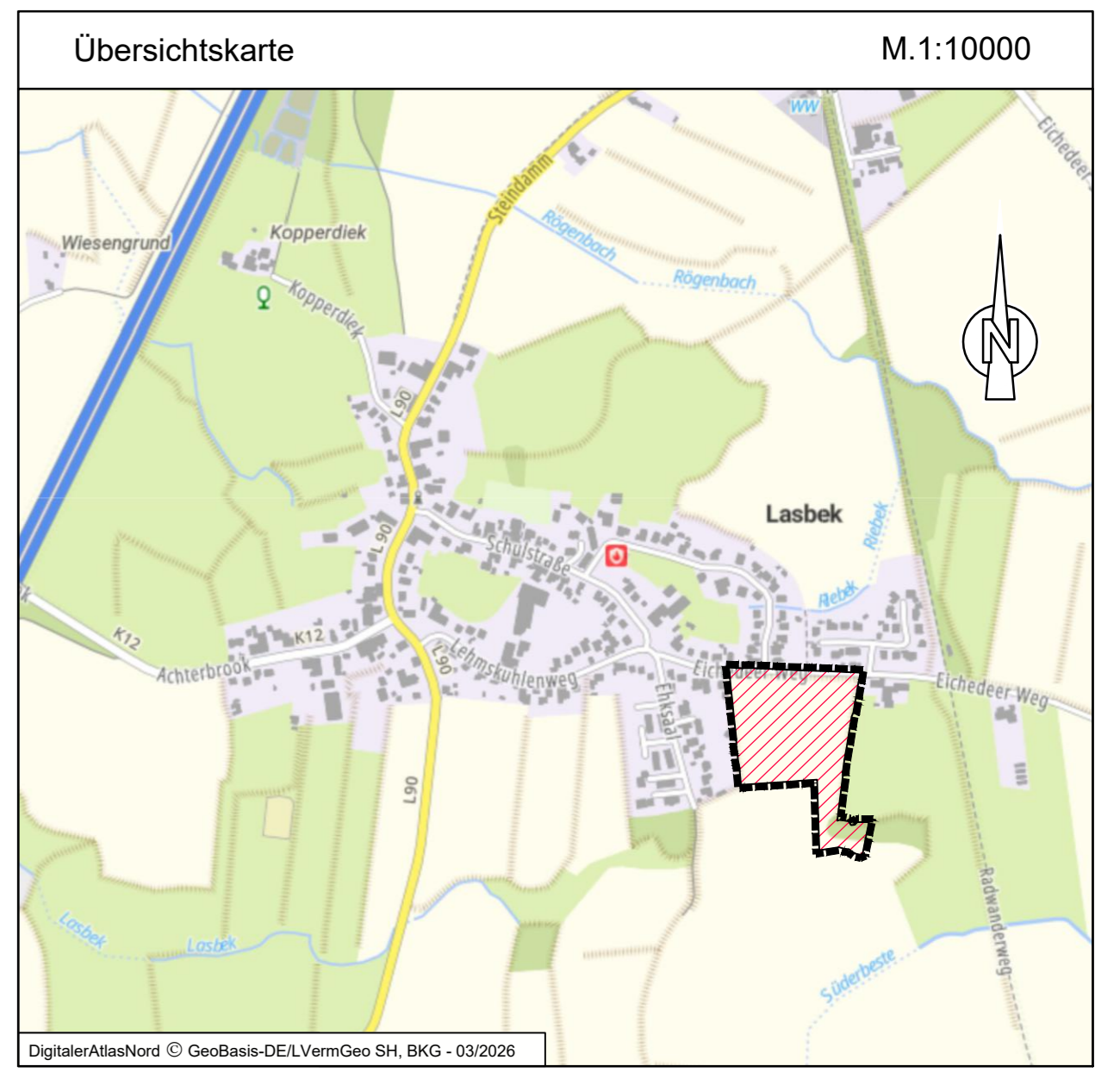
- Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offengliedigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind die Dächer der Nebenanlagen ab einer Dachfläche von 15 m² mit einer extensiven Dachbegrünung und mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.
- Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
 Im Plangebiet dürfen fossile Brennstoffe (Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl) nicht für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden.
- Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
 - Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ziffer 1 ist orientiert an der Größe der angrenzenden Knicks ein Erdwall anzulegen und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.
 - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ziffer 2 ist zu mindestens 70% des jeweiligen zugehörigen Baugrundstückes mit freiwachsenden Gehölzen aus gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel Knicks zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) ist je neu entstehender Wohneinheit ein (1) standortgerechter Laub- oder Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb des Straßenraumes der Planstraße sind mindestens vier (4) großkronige Laubbäume in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raun bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Planzweise von mind. 10 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.
 - Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- Zuordnungsfestsetzung** (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von xx m² Fläche ermittelt. Er wird über eine externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück Nr. xx, Flur xx, Gemarkung xx nachgewiesen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO)

- Dacheindeckungen**
 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind Dacheindeckungen in den Farben rot, rotbraun, grau, dunkelbraun oder anthrazit sowie begrünte Dächer mit einer Substratschicht, deren Höhe mindestens 10 cm betragen muss, für das Hauptgebäude zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Dachneigung und Dachform**
 Die Dachformen der Hauptgebäude werden als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach sowie Pultdach festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 30 bis 50 Grad. Dabei dürfen Walme die zulässige Dachneigung um 10 Grad überschreiten. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit flachgeneigten Dächern bis 30 Grad zulässig.
- Fassaden**
 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind die Fassaden von Garagen dem Hauptgebäude in der Farbe und im Material anzupassen. Dieses gilt nicht für Fassaden von Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) und Nebenanlagen.

Hinweise:

- Vorschriften**
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Bad Oldesloe-Land, Louise-Zietz-Straße 4, 23843 Bad Oldesloe eingesehen werden.
- Stellplätze**
 Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lasbek in der aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.



Satzung der Gemeinde Lasbek über den Bebauungsplan Nr. 13

"südlich Eichedeer Weg"
- OT Lasbek-Dorf -
Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB	23843 Bad Oldesloe Papenburg 4 Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-Mail: abstand@gsp-g.de Internet: www.gsp-g.de
§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §4a(3) §10	Stand: 06.07.2026 / BH

P-Nr.: 22 / 1461