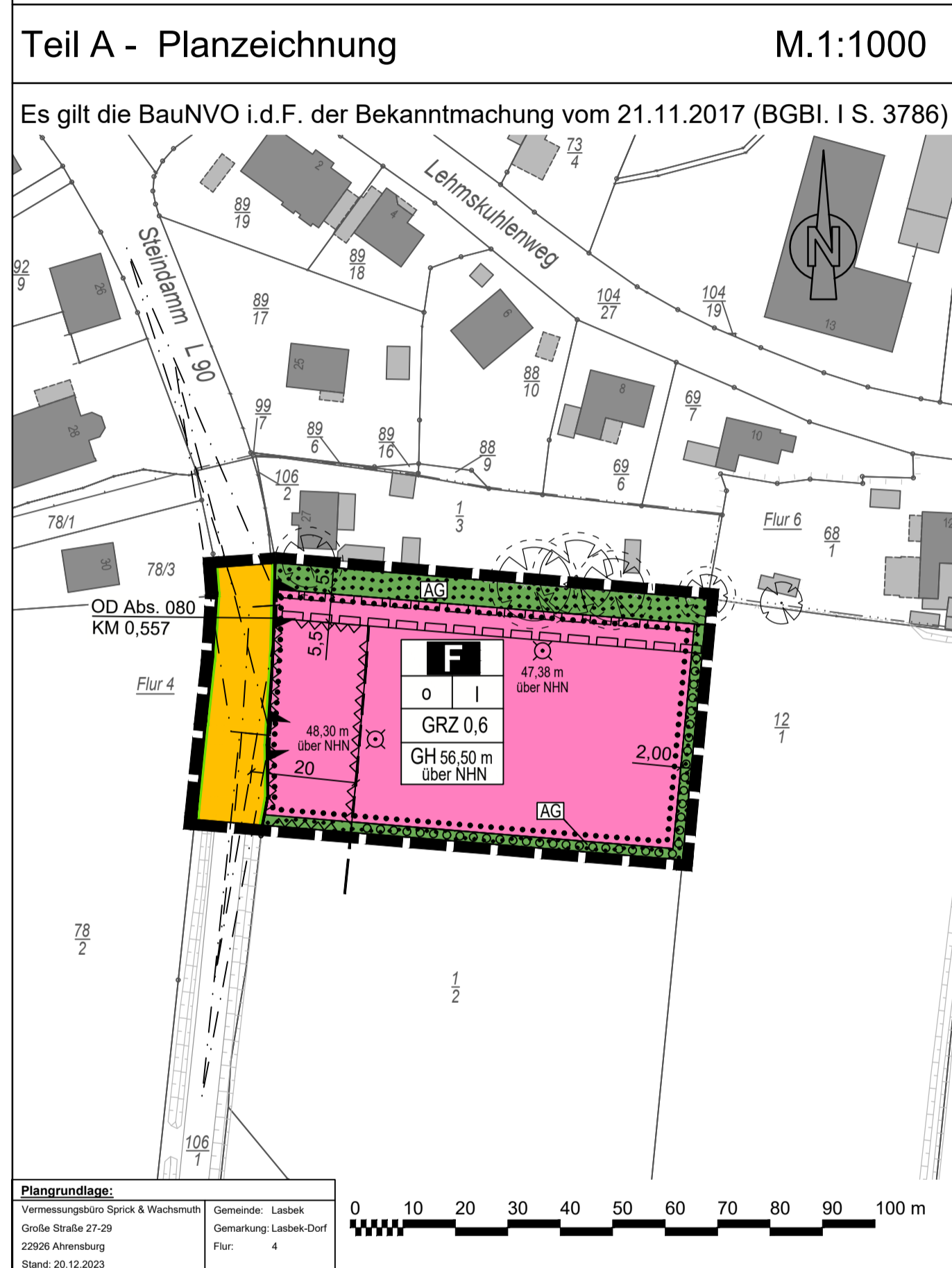


# Satzung der Gemeinde Lasbek über den Bebauungsplan Nr. 15

## "Östlich Steindamm (L 90), südlich der Bebauung Lehmskuhlenweg"



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		<b>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</b> <b>§ 16 BauNVO</b>
GRZ 0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH 56,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), s. Teil B - Text, Ziff. 2	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§ 22 und § 23 BauNVO</b>
o	Offene Bauweise	

<p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</b></p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Feuerwehr</p> <p><b>Verkehrsflächen</b></p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Ein- und Ausfahrtsfahrbereich</p> <p><b>Grünflächen</b></p> <p>Private Grünfläche</p> <p>Zweckbestimmung: Abschirmgrün</p> <p><b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b></p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten Flst. 12/1</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Maßangabe in Meter</p> <p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b></p> <p>Ortsdurchfahrtsgrenze</p> <p>Anbauverbotszone</p> <p><b>Darstellungen ohne Normcharakter</b></p> <p>Vorh. Flurstücksgrenze</p> <p>Vorh. Gebäude</p> <p>Vorh. Böschung</p> <p>Kronenbereich</p> <p>Freihaltebereich um vorhandene Bäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius)</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)</p>	<p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 7 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 Abs. 6 BauGB</b></p> <p><b>§ 4 StrWG</b></p> <p><b>§ 29 Abs. 1 StrWG</b></p>
---	---

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze. Zusätzlich sind untergeordnete Räumlichkeiten für gemeindliche Nutzungen zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 und 20 BauNVO)  
**Gebäudehöhe**  
 Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.  
 In der Fläche für den Gemeinbedarf werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.  
 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Ausnahmen sind wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.  
 Die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) durch Sirenenanlagen ist um bis zu 10,00 m zulässig.
- Sichtdreieck**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
 Die Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen oder sonstigen Sichthindernissen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen in einer Höhe zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnkante sind unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Nicht überdachte Kfz-Stellplätze, Terrassen und Traufkanten sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.
  - Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche unzulässig. Unvermeidbare Bodenversiegelungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind nur in Abstimmung mit einem Baumsachverständigen zulässig.
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 Die Oberflächen der Fahrgassen und der sonstigen Fahrflächen sind mindestens in ebenem Pflaster herzustellen. Als eben gilt ein Pflaster, wenn die Summe aus Fuge und beiden Fasen höchstens 9 mm beträgt. Alternativ ist Asphalt einzusetzen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende zweireihige Hecke aus standortgerechten Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen.
  - Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

**7. Zuordnungsfestsetzung**  
 (§ 9 Abs. 1a BauGB)  
 Der erforderliche Kompensationsumfang der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 2.720 m<sup>2</sup> ermittelt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 252, Flur 4, Gemarkung Lasbek-Dorf.

**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.
- Solarnutzung auf Nicht-Wohngebäuden**  
 Es wird auf den § 11 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen, welches Aussagen zur verpflichtenden Installation von Solaranlagen auf Nicht-Wohngebäuden trifft.
- Stellplätze**  
 Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lasbek in der aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.
- Artenschutz**
  - Bodenerschließungsmaßnahmen** müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar. Andernfalls sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern vor Baubeginn südlich des Plangebietes zu verhindern.
  - Im gesamten Plangebiet sind für die Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Leuchtmittel, bevorzugt LED-Beleuchtung, zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung unterbleibt. Zusätzlich ist die Außenbeleuchtung nur, z.B. in Verbindung mit Bewegungsmeldern, temporär bei Bedarf zu nutzen.



### Satzung der Gemeinde Lasbek über den Bebauungsplan Nr. 15

"Östlich Steindamm (L 90), südlich der Bebauung Lehmskuhlenweg"

Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB	§3(1) ●   §4(1) ●   §3(2) ●   §4(2) ●   §4a(3) ○   §10 ○
GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)	
23843 Bad Oldesloe Papierberg 4 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de Internet: www.gsp-ig.de	
Stand: 30.08.2024 / SR / Sp	
P-Nr.: 23 / 1569	