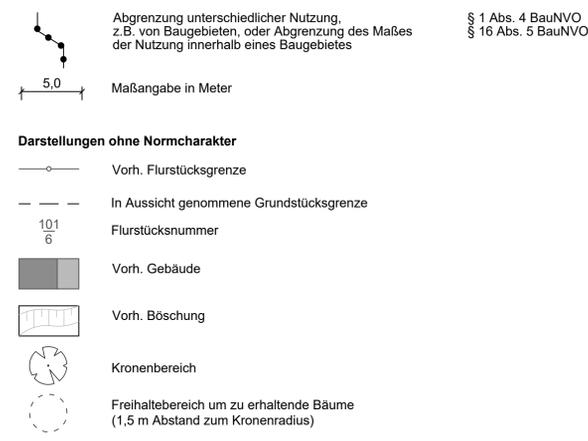
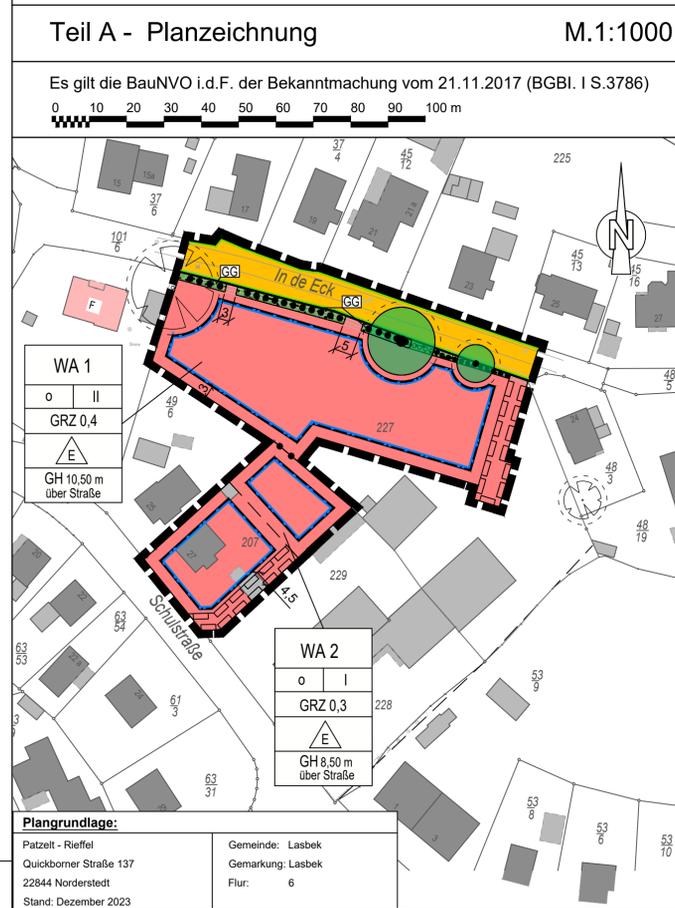


Satzung der Gemeinde Lasbek, OT Lasbek-Dorf, über den Bebauungsplan Nr. 12 "In de Eck"



Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Nicht störende Handwerksbetriebe sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ausnahmsweise zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhe

2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches bzw. der Oberkante der Attika.

2.1.2 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.

2.1.3 Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.

2.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 muss die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF Erdgeschoss) mindestens 0,20 m über der mittleren Höhe der Straßenachse liegen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Straße "In de Eck".

3. Mindestgrundstücksgröße
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² nachzuweisen.

3.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m² nachzuweisen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind maximal vier (4) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

5. Stellplatzflächen und Nebenanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Ausnahmsweise ist die Einrichtung von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen auch zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze zulässig, sofern sich hieraus keine Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen im öffentlichen Verkehrsraum ergeben.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume bzw. der in das Plangebiet hineinragenden dargestellten Baumkronen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

6.2 Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies oder Splittflächen nicht angelegt werden.

6.3 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

6.4 Innerhalb des Plangebietes sind überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen mit einer Größe von ≥ 15 m² mit einem Gründach mit lebenden Pflanzen zu versehen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
GH 10,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Straße, z.B. 10,50 m, siehe Teil B - Text Ziffer 2	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün	
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	§ 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 Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil B - Text

6.5 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen. Eine Konkretisierung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung.

7. Anpflanzen 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 und b BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzarten der Schlehen- Hasel- Knicks anzulegen, sodass ein geschlossener Gehölzstreifen entsteht. Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Abgängige Bäume sind nach Vorgaben der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 2017) auszugleichen.

8. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Werden im Zuge des weiteren Verfahrens, soweit erforderlich, ergänzt.

Örtliche Bauvorschriften
 (§ 86 Landesbauordnung (LBO))

1. Fassaden, äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Die Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk zu errichten. Dabei sind glasierte und spiegelnde Fassaden ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Wintergärten. Holzhäuser, Holzfassaden sowie Materialien in Holzoptik sind zulässig. Blockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

1.2 Einzelne Bauteile (z.B. Laibungen, Brüstungen, Stürze, Giebel oder Gauben) können auch in anderen Materialien hergestellt werden, wenn der Anteil dieser Materialien 30 % der jeweiligen Fassade nicht übersteigt.

1.3 Die Sockelhöhe (Höhe zwischen Oberkante Straße und Oberkante Kellerdecke bzw. Oberkante Rohsohle Erdgeschoss) wird mit max. 0,60 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Fahrbahnrandes der zu erschließenden Straße festgesetzt.

2. Dacheindeckungen /neigungen

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dacheindeckungen von Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik / Solarthermie) sind zulässig.

2.1.1 Dachneigungen sind von 25° bis 50° zugelassen. Die Dachneigungsfestsetzungen gelten nicht für sogenannte "Friesengiebel", diese dürfen auch steilere Dächer aufweisen. Tonnendächer sind ausgeschlossen. Bei der Verwendung von Gründächern mit lebenden Pflanzen sind auch geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

2.3 Für Nebenanlagen und Wintergärten werden ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht, wenn die Dachflächen von Wintergärten mit dem Hauptdach konstruktiv eine Einheit bilden.

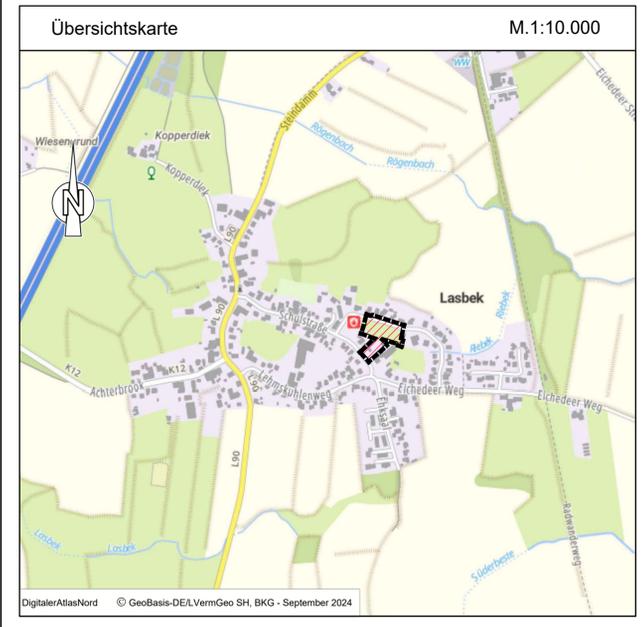
Hinweis

1. 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.

2. Stellplätze
 Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lasbek in der aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.

Satzung

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "In de Eck" der Gemeinde Lasbek, OT Lasbek-Dorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Lasbek OT Lasbek-Dorf über den Bebauungsplan Nr. 12 "In de Eck"

Kreis Stormarn

GSP
 GOSCH & PRIEWE
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
 Papenbang 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

Verfahrensstand nach BauGB
 §3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §4a(3) §10

Stand: 15.05.2025 / BH

P-Nr.: 22 / 1417