

SATZUNG DER GEMEINDE STERLEY ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Präambel
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVBl. S.14-22), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sterley für das Gebiet in Neu-Sterley, westlich der Straße „Auf dem Berge“ (L 204), nördlich der Bebauung, nördlich und südlich der Straße nach Kehrsen und östlich der Bahntrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet Biogasanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 und 11 BauNVO § 11 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 - 18 BauNVO
59,0 m ü NHN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN	§ 18 BauNVO
3 Überbaubare Grundstücksfläche		
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 22 BauNVO § 23 BauNVO
4 Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- und Ausfahrtbereich an Landesstraßen	
5 Grünflächen		
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Knick	
	Schutzstreifen	
	Gehölzstreifen	
6 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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 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 und Abs. 6 BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	
7 Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Anbauverbotszone AVZ (20 m an Landesstraßen)	§ 9 Abs. 6 BauGB § 29 Abs. 1a StrWG S.-H.
	gesetzlich geschützter Knick	§ 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
156	Flurstücksnummer	
	Sichtdreieck	
	Einzelbaum, eingemessen	
	vorhandene Gebäude	
+17.91	vorhandener Höhenpunkt in Metern über NHN	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-lauenburgische-seen.de" ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Sterley, den
- Siegel Bürgermeisterin
(Redepening)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Berkenthin, den
- Siegel Vermessungsbüro
(Schneider)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Sterley, den
- Siegel Bürgermeisterin
(Redepening)
- Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Sterley, den
- Siegel Bürgermeisterin
(Redepening)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen, und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Sterley, den
- Siegel Bürgermeisterin
(Redepening)

TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 BauGB § 1 - 23 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 18 BauNVO
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S.-H.
- Gestalterische Festsetzungen**
2.1.1 Für die farbliche Gestaltung der Außenbauteile der Anlagen im Sondergebiet Biogasanlage sind gedeckte Grüntöne zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Türen, Tore, sonstige Öffnungen oder untergeordnete Aggregate sind auch in anderen Farben zulässig. Gebäude sind in rotbraunem Verblendmauerwerk sowie Holz, unbehandelt, farblos oder lasiert, zulässig. Bauteile, die die festgesetzte Höhe überschreiten sind in hellen gedeckten Grau- und Blautönen zulässig.
- HINWEISE**
- Gehölzschutz während der Bauarbeiten**
Zum Schutz von Bäumen und des Knicks sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern bzw. gem. RAS-LP 4 zu schützen.
- Artenschutz**
Wird ergänzt.
- Denkmalschutz § 15 DSchG**
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Löschwasser**
Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und das Arbeitsblatt W 405 des DVGW's sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.
- Anbauverbotszone**
Die konkreten Planungen von Schutzwällen im Bereich der Anbauverbotszone zur L 204 und des Einmündungsbereiches zur Gasinspeisung in die Leitungen innerhalb der L 204 müssen dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) in Lübeck zur Abstimmung vorgelegt werden.
- Einsicht in DIN-Normen**
Die der Planung zu Grunde liegenden DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Satzung der Gemeinde Sterley über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8

für das Gebiet in Neu-Sterley, westlich der Straße „Auf dem Berge“ (L 204), nördlich der Bebauung, nördlich und südlich der Straße nach Kehrsen und östlich der Bahntrasse



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planbearbeitung:	Elisabeth-Haseloff-Straße 1 23564 Lübeck Tel.: 0451 / 610 20-26 luebeck@prokom-planung.de	Planungsstand: 05.04.2023
PROKOM STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH	Richardstraße 47 22081 Hamburg Tel.: 040 / 22 94 64-14 hamburg@prokom-planung.de	