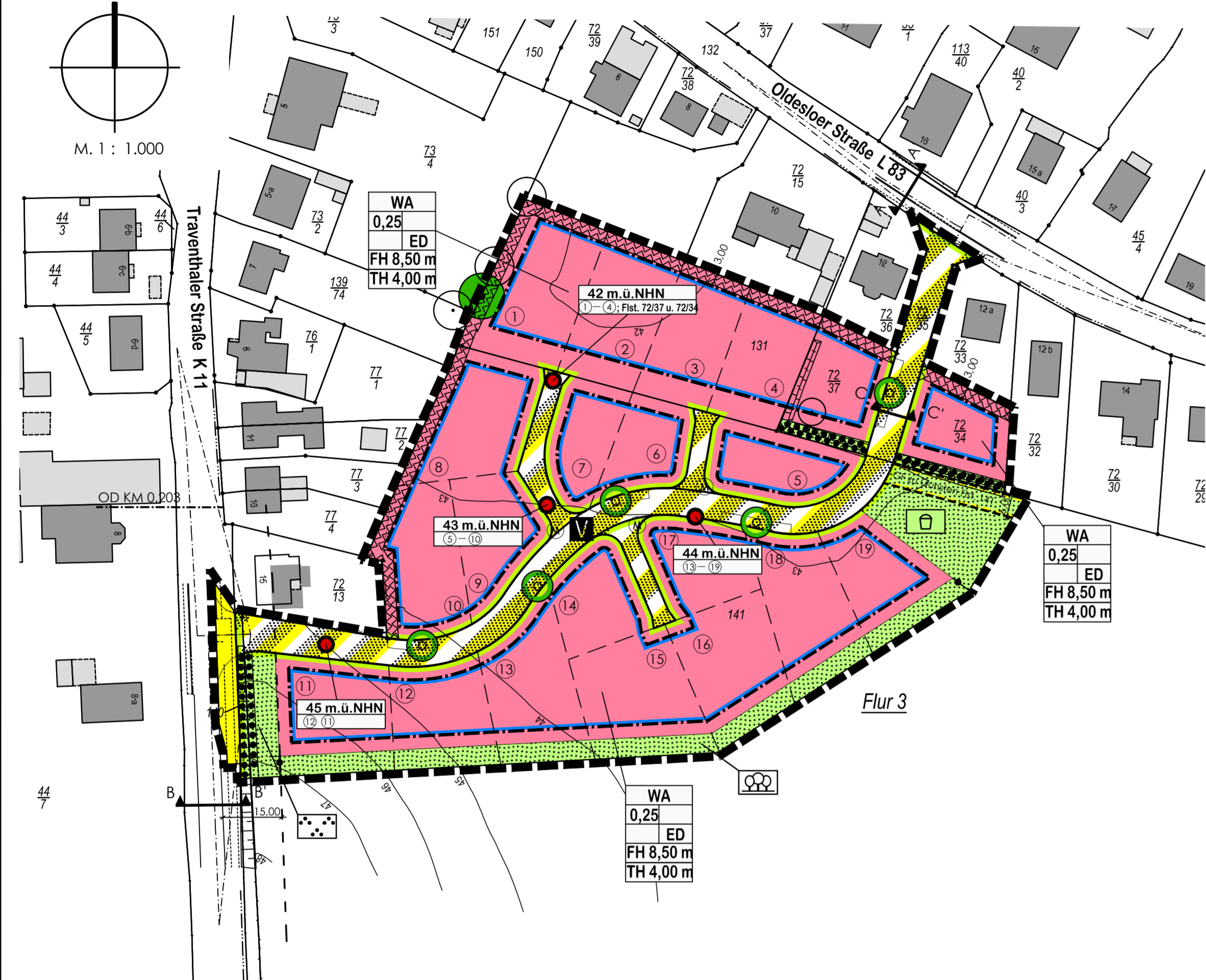


Satzung der Gemeinde Klein Gladebrügge über den Bebauungsplan Nr. 7

Gebiet: Flächen östlich der Traventhaler Straße (K 11) und südwestlich der Oldesloer Straße (L 83)

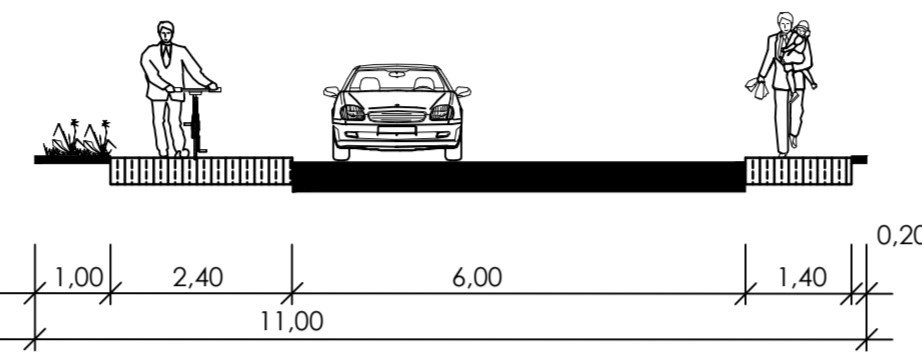
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVBl. Schl.-H. S. 369), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

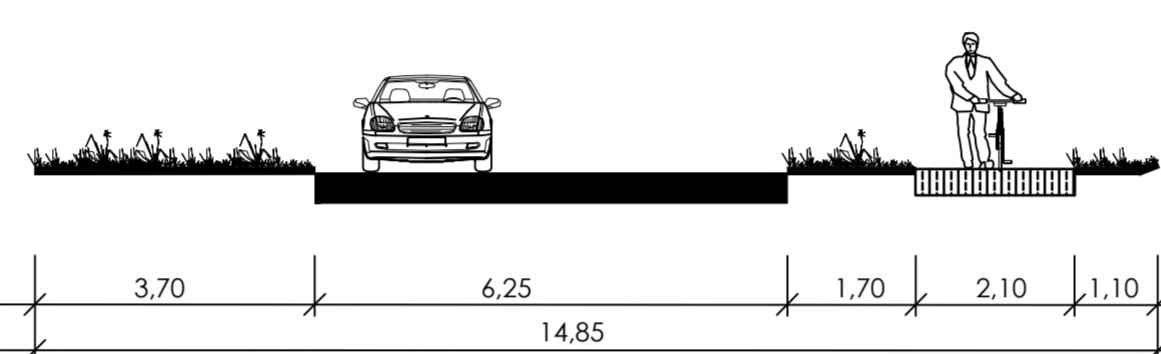


Darstellung

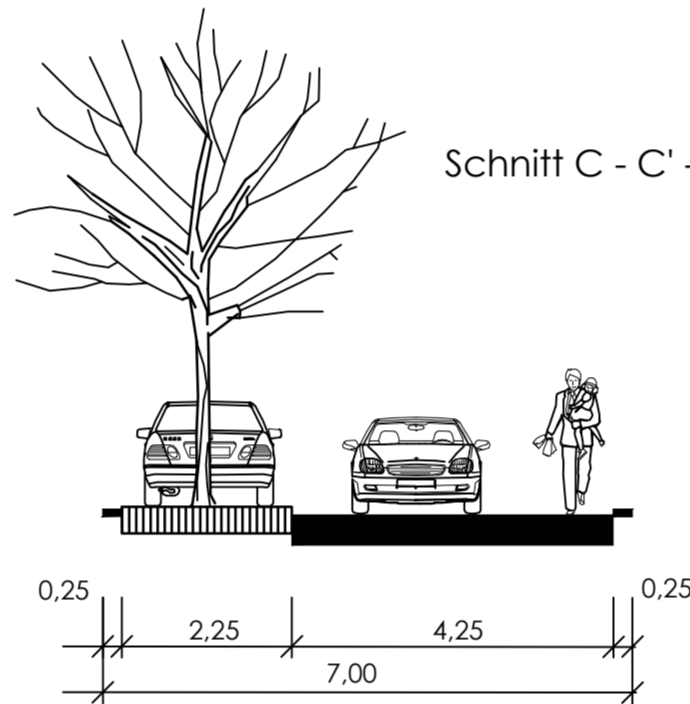
Maßstab 1:100
Zahlenangaben in Metern
Schnitt A - A' - Oldesloer Straße L 83



Schnitt B - B' - Traventhaler Straße K 11



Schnitt C - C' - Planstraße



Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**
Bezugspunkte der festgesetzten First- und Traufhöhen sind die im Plan eingetragenen Höhenpunkte mit dortiger Angabe der jeweiligen Baugrundstücke.
- Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 (1) 3 BauGB**
Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 500 m² und für Doppelhaushäufeln jeweils 350 m².
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB**
In Einzelhäusern ist je 500 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.
In Doppelhaushäufeln ist je 350 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB**
Auf den Baugrundstücken sind entlang der Planstraße in einer Tiefe von 3,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebengebäude nicht zulässig. Entlang der Stichstraßen darf dieser Freihaltebereich auf eine Tiefe von 1,50 m reduziert werden.
- Grünflächen gem. § 9 (15) BauGB**
Innerhalb der Grünflächen - Privates Abstandsgrün - und - Privates Abschirmgrün - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**
Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB**
Die innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzten Einzelbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte, Laubbäume zu verwenden. Von den in der Planzeichnung eingetragenen möglichen Pflanzstandorten sind Abweichungen möglich. Die zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 6 m² zu versehen. Die Vegetationsflächen/Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.
Innerhalb der Grünfläche - Privates Abschirmgrün - ist je zugehörigem Baugrundstück mind. ein Einzelbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Sie sind innerhalb einer 3,00 m breiten Abstandsfläche zu den benachbarten Grundstücken im Plangebiet unzulässig.
Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 22 - 45°. Für die Dacheindeckung sind matte, nicht glänzende Materialien zu verwenden. Gründächer sind zulässig.
Für die Fassadengestaltung der Hauptbaukörper sind Verblendaerwerk, Verblendaerwerk mit Holzgiebel oder Putz zu verwenden.
Doppelhäuser sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Traufhöhe einheitlich zu gestalten.
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf max. 1,20 m betragen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen max. 1,80 m betragen.

- | | | | |
|--------------------|---|--------|--|
| 7. | Der katastermäßige Bestand am | Siegel | so wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. |
| | Ahrensburg, | | öff. bestellter Vermessungsingenieur |
| 8. | Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am | | geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. |
| 9. | Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. 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 folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 18.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am |
| 10. | Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am | | als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. |
| | Klein Gladebrügge, | Siegel | Bürgermeister |
| 11. (Ausfertigung) | Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. | | |
| | Klein Gladebrügge, | Siegel | Bürgermeister |
| 12. | Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die 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 |
| | Klein Gladebrügge, | Siegel | Bürgermeister |
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xxx.xxx.xx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet

0,25 Grundflächenzahl

FH Max. zulässige Firsthöhe

TH Max. zulässige Traufhöhe

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

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

Anbauverbotszone

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen

Öffentlicher Spielplatz

Privates Abschirmgrün

Privates Abstandsgrün

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Höhenbezugspunkt (Höhenangabe in m.ü. Normalhöhennull) mit Angabe der betroffenen Baufelder bzw. Flurstücke

Sonstige Planzeichen

Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Vermaßung in m

OD KM 0,203 Ortsdurchfahrtsgrenze

Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG, § 29 StrVG

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Die Gemeinde hält mindestens 2 Pkw-Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück für erforderlich.

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Höhenlinien

Vorhandene Böschungen

Sichtdreieck

Mülltonnenstandplatz

Grundstücksnummerierung

Lage der Schnittdarstellung

Mögliche Baumstandorte

Sonstige vorhandene Bäume

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis / durch Abdruck in am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. / Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes 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 folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 18.00 Uhr 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 geltend gemacht werden können, am in ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Klein Gladebrügge, Siegel Bürgermeister

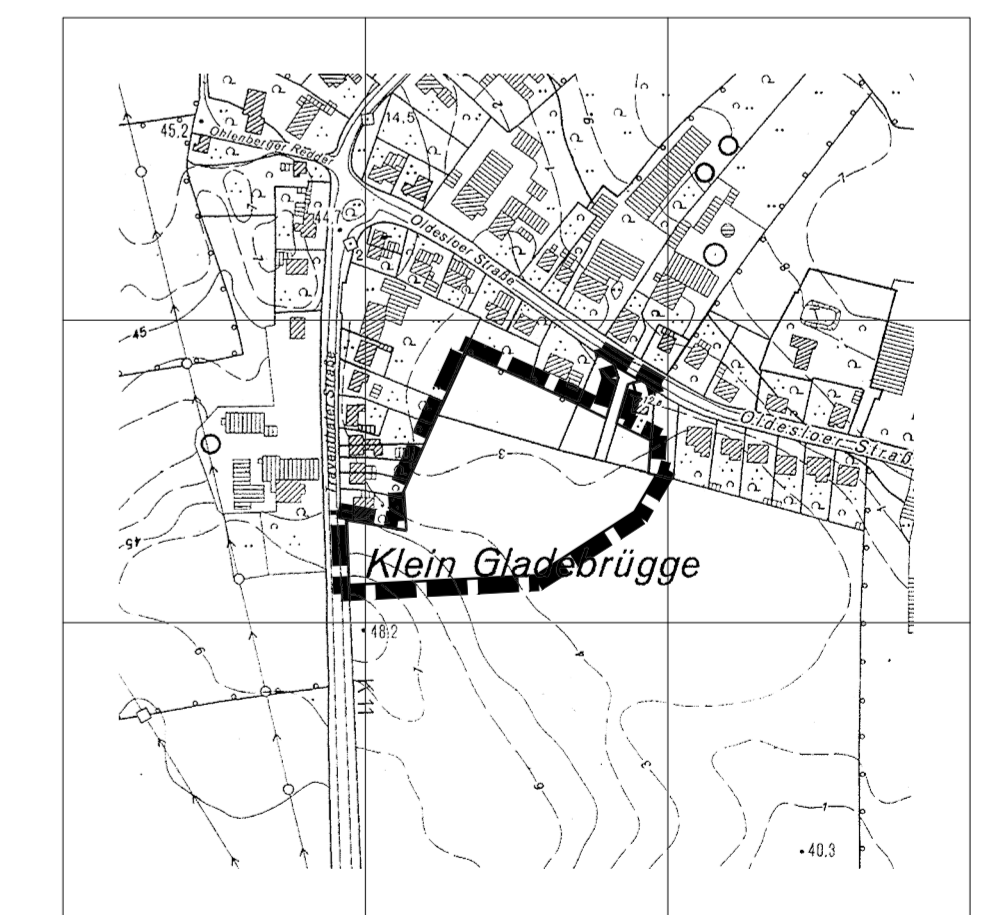
Gemeinde Klein Gladebrügge

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 7

Gebiet: Flächen östlich der Traventhaler Straße (K 11) und südwestlich der Oldesloer Straße (L 83)

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 27.03.2018



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