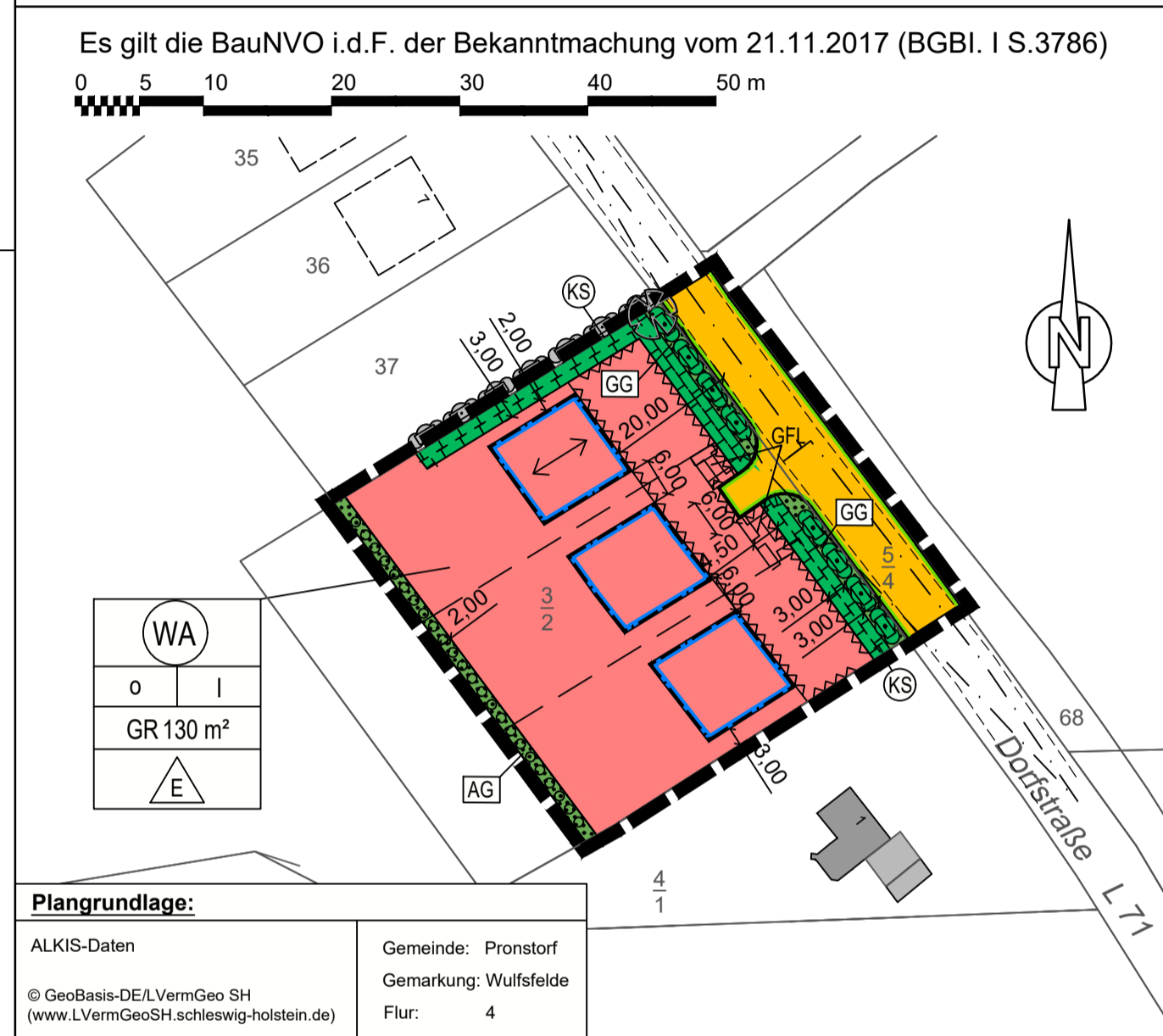


# Satzung der Gemeinde Pronstorf, OT Wulfsfelde, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

## "Fläche südlich der Dorfstraße Nr. 5 und nördlich der Dorfstraße Nr. 1"

### Teil A - Planzeichnung M.1:500



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GR	Grundfläche (GR) in m²	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Firstlinie	
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	

### Teil B - Text

	Private Grünfläche	<b>Abs. 6 BauGB</b>
	<b>Zweckbestimmung:</b> Abschirmgrün	
	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB</b>
	Umgrünzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	<b>Zweckbestimmung:</b> Knickschutzstreifen	
	<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</b>
	Umgrünzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrünzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Maßangabe in Meter	
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>		
	Geschützter Knick	<b>§ 9 Abs. 6 BauGB</b> § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Vorh. Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Vorh. Flurstücksnummer	
	Vorh. Gebäude	
	Gebäude gem. B-Plan Nr. 5	
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
	Sichtdreieck	
	Überhänger im Knick, aus Luftbild übernommen	

### Teil C - Hinweise

- 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 dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke) sowie die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.2 Die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.1 Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
- 2.2 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.
- 2.4 Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen sind zu einer blühreichen Gras- und Staudenflur in einer Breite von 3 m zu entwickeln. Die Knickschutzstreifen sind zur baulichen Nutzung hin durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun, welcher bereits vor der Bauphase zu errichten ist, abzugrenzen.
- 2.5 Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Einzelbäume sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.
- 2.6 Im gesamten Plangebiet sind für die Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Leuchtmittel, bevorzugt LED-Beleuchtung, zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Maßnahmenfläche und in die Umgebung unterbleibt.
- 3. 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)
- 3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je neu errichtetem Gebäude mindestens ein (1) heimischer Laubbaum oder Obstbaum alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen.
- 3.2 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke auf einer Breite von mind. 2 m aus standortgerechten Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen.
- 3.3 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge von Bäumen sind in gleicher Art und mit einer Mindestqualität, Hochstamm, Drahtballen 3 x verpflanzt, St. U. 16-18 cm zu ersetzen.
- 4. Zuordnungsfestsetzung**  
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Der erforderliche Kompensationsumfang der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 449 m² ermittelt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück ....., Flur ....., Gemarkung.....
- Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))
- 1. Stellplätze**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze unter Beachtung des § 49 LBO SH zu errichten.
- 2. Dachform / Dachneigung**  
Die Dächer der Hauptgebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind als Satteldächer mit einer Dachneigung ≤45° zu errichten.

### Teil D - Satzung

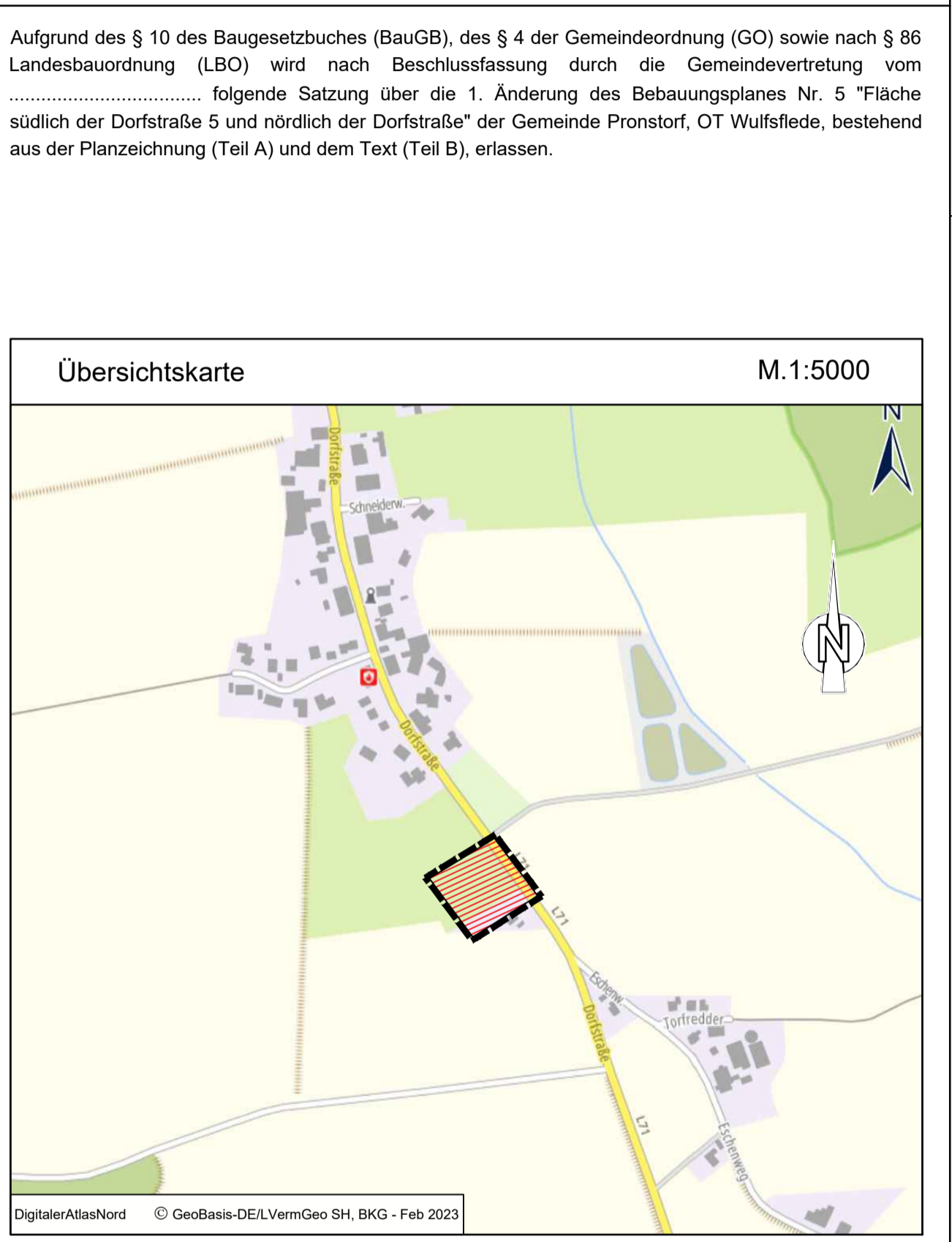
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Fläche südlich der Dorfstraße 5 und nördlich der Dorfstraße" der Gemeinde Pronstorf, OT Wulfsfelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Hinweise**

**1. Artenschutz**  
1.1 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf heimische Brutvögel sind Eingriffe in den Gehölzbestand oder die Knicks nur innerhalb der gesetzlichen Fallzeiten in einem Zeitraum von 1. Oktober bis 28/29. Februar zulässig.

**2. Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Trave-Land, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.

### Teil E - Übersichtskarte



## Satzung der Gemeinde Pronstorf, OT Wulfsfelde, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Fläche südlich der Dorfstraße Nr. 5 und nördlich der Dorfstraße Nr. 1"

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB		 GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI) 23843 Bad Oldesloe Paperberg 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: 05.02.2024 / Buj/SR	P-Nr.: 22 / 1482	