



SATZUNG DER GEMEINDE TRAVENHORST KREIS SEGEBERG

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Travenhorst" (Teile westl. und östl. der Trave) (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB) für den Bereich Dorfstraße.

Auslegungsexemplar

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Travenhorst (Teile westl. und östl. der Trave) unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Plänenwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am beschlossen.

GEMEINDE TRAVENHORST DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE TRAVENHORST DEN
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die vorstehende Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 3 S.1 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE TRAVENHORST DEN
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

Stand: 25.11.2021

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichsflächen für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

FESTSETZUNGEN:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
§ 23 BauNVO

Baugrenze § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Ausgleichsfläche (Streuobstwiese)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Gehölzstreifen 3 m, (Text Ziffer 4)

Sonstiges

vorh. Straßenverlauf, nicht eingemessen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

WS Waldschutzstreifen (30 m) § 24 LWaldG

Flächen für Wald

Gewässerschutzstreifen (5 m) § 38 WHG

TEIL B - TEXT

Gilt nur für Ergänzungsflächen gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. Bauweise, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB)

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung als Einliegerwohnung zulässig, wenn diese nicht mehr als 50 % der Wohnfläche der Hauptwohnung umfasst. Die Traufhöhe ist auf die Höhe 3,5 m begrenzt.

2. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Die Mindestgröße eines Baugrundstücks beträgt 600m².

3. Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf der östlichen Ergänzungsfläche sind Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO jenseits der rückwärtigen westlichen Baugrenze nicht zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 94 Abs. 1 LBO)

Flachdächer sind nicht zulässig. Dacheindeckungen sind nur in den Farbönen rotbraun/anthrazit/schwarz oder aus Reet zulässig.

Die Außenwandgestaltung ist nur mit Verblendmauerwerk zulässig, wobei gelbe oder weiße Farböne ausgeschlossen sind. Holzhäuser sind im üblichen Rahmen zulässig.

Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.

Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht für notwendige Zufahrten oder Zuwegungen genutzt werden, sind zu bepflanzen. Schotterflächen sind unzulässig. (§ 84 Abs. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

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

Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Grundstückeinfridungen sind nur aus natürlichen Materialien (Wälle, Hecken, Holzzäune) zulässig. Hecken sind aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je Hf. Meter anzulegen.

Die neu anzulegenden Gehölzstreifen sind mit heimischen Laubgehölzen in der Qualität Heister, 2 x verschult mit Ballen, Mindestpflanzhöhe 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten, und zwar - bei festgesetzter 4m Breite als 3-reihige Anpflanzung, - bei festgesetzter 3m Breite als 2-reihige Anpflanzung.