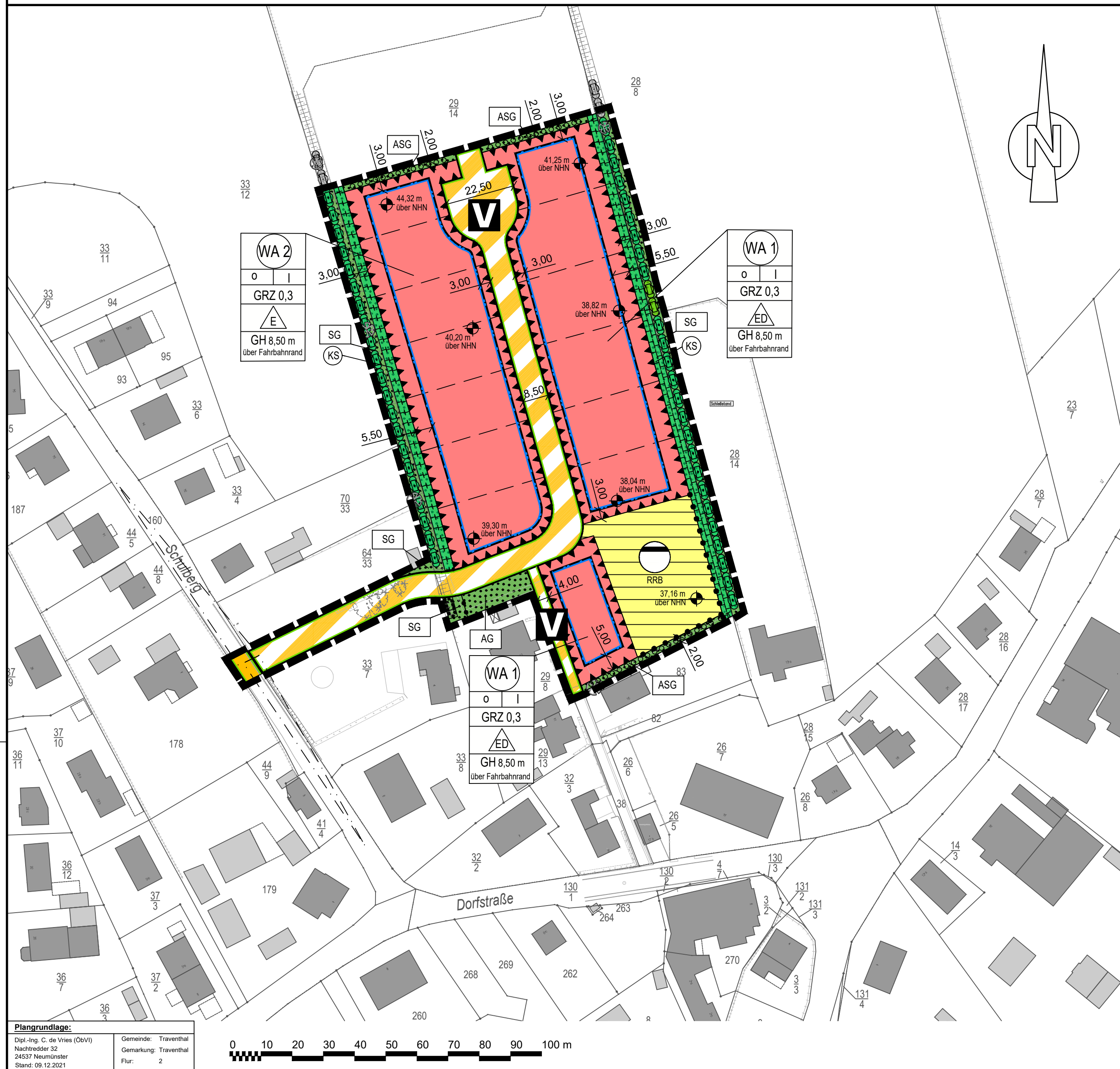


Satzung der Gemeinde Traventhal über den Bebauungsplan Nr. 5 "Schulberg"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

M.1:1000



Plangrundlage:
 (Plan: 05.01.1995 (02/01)
 Nachtr. 02
 24037 Heutendorf
 Stand: 09.12.2021)

Gemeinde: Traventhal
 Gemarkung: Traventhal
 Flur: 2

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 zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung:
 Knickschutzstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick) § 9 Abs. 1 Nr. 25b 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. 24 BauGB
- Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
- Maßangabe in Meter § 9 Abs. 6 BauGB
- Sichtdreieck § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Geschützter Knick § 21 Abs. 1 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

- ### Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorh. Flurstücksgrenze
 - In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 - Vorh. Flurstücksnummer
 - Vorh. Gebäude
 - Vorh. Böschung
 - Kronenbereich
 - Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)
 - Knick außerhalb des Geltungsbereiches
 - Künftig entfallende Bäume

3. Mindestgrundstücksgrößen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)
- Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird eine Grundstücksgröße von mindestens 650 m² je Wohneinheit für Einzelhäuser und 350 m² je Wohneinheit für Doppelhaushälften festgesetzt. Für Einzelhäuser ist eine zweite Wohneinheit ab einer Mindestgröße von 800 m² zulässig.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind maximal zwei (2) Wohneinheiten pro Einzelhaus (E) oder eine (1) Wohneinheit je Doppelhaushälfte (D) zulässig.
- ### 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die straßenbegleitenden Entwässerungsmulden sind mit einer Extensivwiesenmischung mit einem Kräuteranteil von mind. 30% zu begrünen und extensiv zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen.
 - Die Knickschutzstreifen sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln und zu erhalten. Innerhalb dieser sind Abragungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind zu den Baugrundstücken hin dauerhaft abzugrenzen.
 - Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
 - Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.
 - Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abragungen unzulässig.
 - Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Abstandsgrün' (AG) sind Nebenanlagen und Stellplätze auf einer Fläche von insgesamt 90 m² zulässig.

5. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Sportlärm sind in den in unten stehender Abbildung dargestellten Bereichen an den lärmzugewandten Fassadenseiten vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

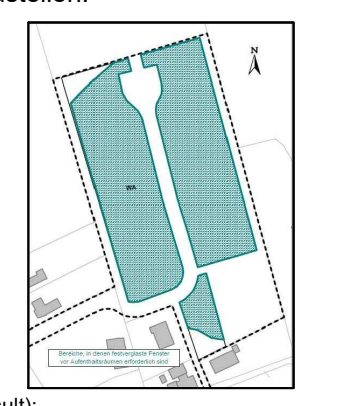


Abb 1 (aus Lärmgutachten, LärmConsult): Bereiche, in denen festverglaste Fenster vor Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Sportlärm erforderlich sind

- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der 18. BImSchV durch den Sportlärm eingehalten werden.
- ### 6. 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 und b BauGB)
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke als Abschirmgrün aus standortgerechten Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen, sodass ein geschlossener zweireihiger Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht.
 - Für die Knickneuanlage im Osten des Plangebietes ist ein Knickwall entsprechend den angrenzenden Knickwällen herzustellen und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.
 - Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist je neu hergestellter Wohneinheit mindestens ein (1) heimischer Laubbäum oder Obstbaum alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm auf dem Grundstück zu pflanzen.
 - Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- ### 7. Zuordnungsfestsetzung
- (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wurde ein Ausgleichsbedarf von 16,5 m Knickneuanlage ermittelt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt innerbetrieblich durch 9,5 m Knickneuanlage sowie Die Zuordnung des Ausgleiches wird im Zuge des weiteren Verfahrens festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften

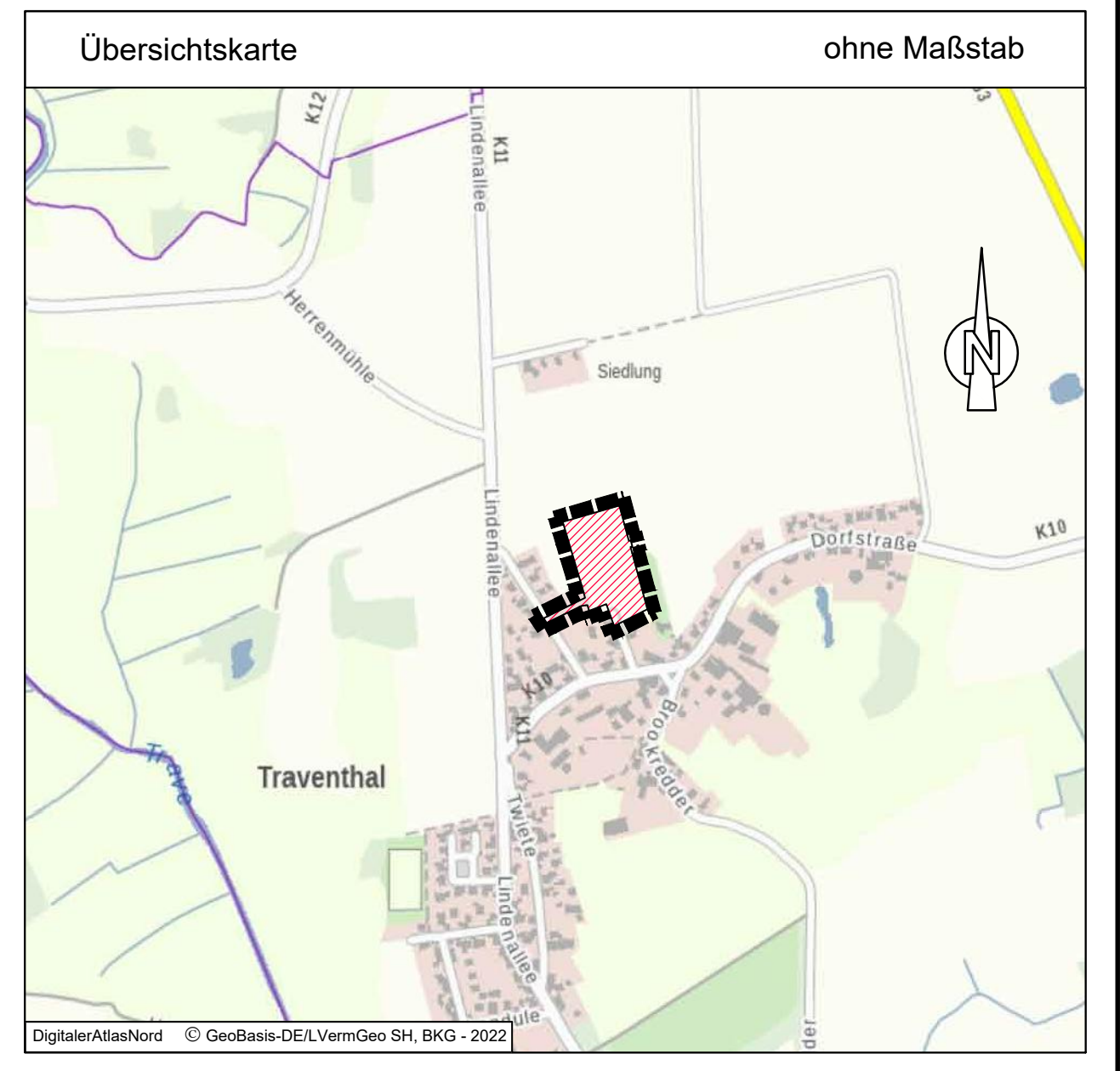
- (§ 84 Landesbauordnung (LBO))
- Stellplätze**
Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Traventhal in der aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.
 - Dachform / Dacheindeckungen**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Wintergärten.
 - Als Dacheindeckung sind in den Allgemeinen Wohngebieten nur matte Materialien oder begrünte Dächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Wintergärten. Anlagen zur Solarenergiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie) sind allgemein zulässig.
 - Die Dächer von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) sind als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten.

Hinweise:

- Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Trave-Land, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, 23795 Segeberg eingesehen werden.
- Artenschutz**
Eine Gefährdung von Tieren oder Gelegen kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand oder die Knickstrukturen außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende September. Eingriffe dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. (bzw. 29.) Februar des Folgejahres erfolgen.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Schulberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Traventhal über den Bebauungsplan Nr. 5 "Schulberg"

Kreis Segeberg

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
GH 8,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Fahrbahnrand z.B. 8,50 m, siehe Teil B - Text, Ziffer 2	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	Regenrückhaltung/Versickerungsfläche	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Private Grünfläche	
Zweckbestimmung:		
	Schutzgrün	
	Abschirmgrün	
	Abstandsgrün	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke) sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3, § 18 und § 20 BauNVO)
Alle Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße. Als Bezugspunkt für Grundstücke im Kreuzungsbereich zweier Planstraßen ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der Planstraße, über welche das entsprechende Baugrundstück erschlossen wird, maßgeblich.
 - Gebäudehöhe**
 - Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Fahrbahnrand festgesetzt.
 - 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 Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.
 - Oberkante Fertigfußboden**
Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen.