

SATZUNG DER GEMEINDE ALVESLOHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "TENNISCENTER"

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Planungsgrundlage:
Katastramt Bad Segeberg
Unbeglaubigter Auszug aus dem Flurkartenwerk
Datum : 27.02.1992

Zeichenerklärung

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- SO Tennis Sondergebiet § 10 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- 0,18 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- TH Traufhöhe über NN als Höchstmaß
- FH Firsthöhe über NN als Höchstmaß
- OK Oberkante über NN als Höchstmaß

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

- Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Ein- bzw. Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

- Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB

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

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

- KS Knickschutz
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
- Abgrenzung der Art der Nutzung § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Abgrenzung der Tennisplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB
- Knick, zu erhalten § 15 b LNatschG
- Anbauverbotszone § 29 (1+2) StrWG
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 36/6 Flurstücksbezeichnung
- Böschung
- z.B. ② Numerierung der Bauflächen
- Alle Maße sind in Meter angegeben

Text (Teil B)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Sondergebiet Tennis
 - (1) Das Sondergebiet Tennis dient ausschließlich der Unterbringung von Einrichtungen des Tennissports.
 - (2) Zulässig sind
 1. 6 Tennisplätze mit einer Gesamtfläche von 4050 qm,
 2. eine Tennishalle innerhalb der Baufläche 3,
 3. Sauna, Schwimmbecken und Whirlpool innerhalb der Baufläche 1,
 4. Ein Club-Restaurantbetrieb innerhalb der Baufläche 1,
 5. Räume für Hallenaufsicht, Sanitäranlagen und Heizung innerhalb der Baufläche 2.
 - (3) Ausnahmsweise kann innerhalb der Baufläche 1 eine Wohnung für Aufsichtspersonal zugelassen werden.

- 1.2 Schwimmbecken und Whirlpool dürfen eine Grundfläche von maximal 50qm nicht überschreiten.

2.0 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 2.1 Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- 2.2 Im Plangebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 3).
- 2.3 Garagen sind nur innerhalb der Baufläche 1 (2 Stück) und der Baufläche 2 zulässig. Ihre Grundfläche innerhalb der Baufläche 2 darf 75 qm nicht überschreiten.

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

- 3.1 Im Kronenbereich - einschließlich eines 1,50m breiten Schutzstreifens - der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig.
- 3.2 Der Großbaumbestand der Knicks ist zu erhalten. Überhälter dürfen nur zur Freistellung und besserer Entwicklung ausnahmsweise entfernt werden (fachgerechte Knickpflege). Die Kraut- und Strauchschicht ist zu einem knicktypischen, artenreichen Bestand zu entwickeln.
- 3.3 Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindungen festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 3.4 Zwischen Stellplatzanlage und Kadener Straße ist im Abstand von 10m ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
- 3.5 Alle im Plan und im Text festgesetzten Bäume und Sträucher sind als heimische und standortgerechte Arten zu pflanzen; dabei ist für je 2qm eine Pflanze zu verwenden. Es sind 10% Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2m und 90% Sträucher zu pflanzen. Pflanzqualität Hochstamm: mind. 3 x v., mit Ballen, mind. 18-20cm Stammumfang, Pflanzqualität Heister: 2 x v., o.B., 200cm, Pflanzqualität Sträucher: 2 x v., o.B., 60-100cm.

~~3.6 Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nur für Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und Aufsenkbecken erlaubten Maß zulässig. Alle Wege und Platzflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit ist durch Befestigungsarten wie Betonunterbau, Regenmulden, Asphaltierung oder Betonierung zu gewährleisten.~~

~~3.7 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mind. 50cm Tiefe wiederherzustellen.~~

~~3.8 Die im Plangebiet vorhandenen Gräben sind zu sichern. Die Grabenränder sind im natürlichen Zustand zu erhalten. Ein Uferverbau ist nicht zulässig.~~

~~3.9 Das von Dachflächen, Tennisplätzen und anderen befestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Die Regenrückhaltebecken sind nach dem Zustand zu gestalten. Wasserundurchlässige Wannen oder Planen sind unzulässig.~~

~~3.10 Im Plangebiet dürfen keine wassererhaltenden, pulverbunden oder auslaugbaren Baumaterialien, insbesondere zur Platz- und Wegebelastung, verwendet werden.~~

3.11 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Ackerfläche in Gehölzfläche umzuwandeln.

~~3.12 Die Knickschutzstreifen sind als naturnahe Gras- und Krautfluren zu entwickeln und nur extensiv zu pflegen. Maßnahmen sind ab dem 1. September, Abfuhr des Mähguts). Sie sind von landwirtschaftlicher Nutzung freizuhalten. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.~~

~~3.13 Innerhalb des Knickschutzstreifens des neu anzupflanzenden Knicks an der Ostgrenze des Plangebiets ist ein Graben neu anzulegen. Die Grabenränder sind zu sichern und zu erhalten.~~

4.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- 4.1 Die Tennishalle ist an ihrer Nord- und Ostfassade mit Schling- und Kletterpflanzen an entsprechenden Kletterhilfen in einem Pflanzabstand von höchstens 2m dauerhaft zu beranken. ~~Zulässige Arten sind: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Hedera helix - Efeu Clematis vitalba - Waldrebe Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie Lonicera heckrottii - Duftende Gelschlinge Lonicera henryi - Immergrüne Gelschlinge~~ Zulässig ist die Verwendung von Glas an der Süd- und Westfassade. An der Nordfassade sind zum Zwecke der Belüftung zwei Belüftungsluken zulässig.
- 4.2 Das Dach der Tennishalle ist in grünem Farbton einzudecken oder dauerhaft zu begrünen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)
- 4.3 Das Dach des Gebäudes in der Baufläche 2 ist als Flachdach auszubilden und mit einem mindestens 8cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft extensiv zu begrünen. 2 Lichtkuppeln sind zum Zwecke der Belüftung zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 20.02.1997 erfolgt.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.11.1997 durchgeführt worden.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.01.1998 und 02.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.1998 bis zum 17.07.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Segeberger Zeitung am 05.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.08.1998 gebilligt.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan ist nach dem Satzungsbeschluß durch Beschluß der Gemeindevertretung am 06.10.1998 geändert worden. Daher ist nach Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.10.1998 eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) i.V.m. § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt worden. Die Betroffenen sind mit Schreiben vom 14.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.11.1998 durch satzungsergänzenden Beschluß von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.11.1998 gebilligt.

Alveslohe, den 21.01.99
 (Bürgermeister)

11. Der katastermäßige Bestand am 3. Dez. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 15. Dez. 1998
 (Katastramt)

12. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 25.01.1999 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.06.1999 Az.: 730308/61.21 eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Alveslohe, den 18.11.1999
 (Bürgermeister)

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.12.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrats des Kreises Segeberg vom 3.12.1999 Az.: 54.9.98/61.21 bestätigt.

Alveslohe, den 18.11.1999
 (Bürgermeister)

14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Alveslohe, den 18.11.1999
 (Bürgermeister)

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.11.1999 in Kraft getreten.

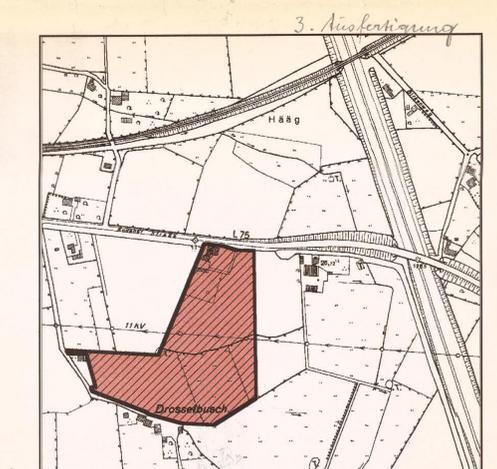
Alveslohe, den 22.12.1999
 (Amtsvorsteher)

Geändert aufgrund des Genehmigungserlasses vom 02.06.1999.

Alveslohe, den 18.11.1999
 (Amtsvorsteher)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, 3113) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.08.1998, 03.11.1998 und satzungsergänzenden Beschluß vom 03.08.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Tenniscenter" für das Gebiet südlich der Kadener Straße, westlich der Bundesautobahn A7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 5000

SATZUNG DER GEMEINDE ALVESLOHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 "Tenniscenter"

Für das Gebiet: südlich der Kadener Straße, westlich der Bundesautobahn A7

Endgültige Planfassung
03.11.98

Architektur + Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. Baum
Weidenallee 26 a
20357 Hamburg

Bearbeitet: Rodeck Gezeichnet: Staack/Brandes Projekt Nr.: 707