

Satzung

der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg,
über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet
südlich des Mühlenteiches - Teil III
"Brackersche Koppel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und nach § 2 (6) BauGB MaßnahmenG in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.1995, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "südlich des Mühlenteiches - Teil III, Brackersche Koppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6

BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO

Nr. 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe -

Nr. 4 - Gartenbaubetriebe - und

Nr. 5 - Tankstellen -

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

3. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des dazugehörigen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.

4. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB).

4.1 Einzelbäume

- Entlang der Erschließungsstraße ist im Abstand von 1 m von der Straßengrenzungsline auf den privaten Grundstücken alle 22 m ein Straßenbaum zu pflanzen .

Für Straßenbäume, Einzelbäume und Überhälter sind wahlweise folgende Arten zu verwenden:

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus spec.	(Weiß- und Rotdornarten)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Tilia spec.	(Lindenarten)

Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm - gemessen in 1 m Höhe einzubringen.

4.2 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 8 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.

4.3 Für die Anlage von Knicks, Nachpflanzung von Knicks, flächige Pflanzgebote, Hecken und Ausgleichsflächen sind folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus laevigata	(Zweiggriffiger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Lonicera xylosteum	(Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)

Rosa canina	(Hundsrose)
Rosa tomentosa	(Filz-Rose)
Rubus fruticosus	(Brombeere)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

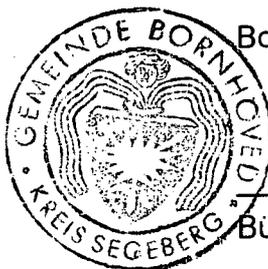
Baumarten: Hei. 2 x verpflanzt 125 / 150 cm,
 Straucharten: Str. 2 x verpflanzt 60 / 100 cm
 Pflanzdichte: 1 Pfl. / 1 qm
 Knicks: zweireihig

- 4.4 Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe in unter Ziff. 4.3 genannter Art oder Arten einzugrünen.
- 4.5 Die Ausgleichsflächen sind als naturnaher Gehölzgürtel zu entwickeln. Ca. 25 % der geplante Sukzessionsflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 4.3 zu bepflanzen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer Rasen-Kräuter-Ansaatmischung anzusäen.
5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- 5.1 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 5.2 Im Wurzelbereich zu erhaltender Knicks sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 5.3 In den Knicks vorhandene Lücken sind durch Anpflanzen von Arten der Schlehen-Hasel-Knick-Gesellschaften zu schließen (s. Ziff. 4.3).

6. Das nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist, soweit es der Boden zulässt, auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).
7. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO).
 - 7.1 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
 - 7.2 Zur Dacheindeckung (außer bei Flachdachgebäuden) sind braune, rote bzw. anthrazitfarbene Pfannen oder Dachsteine zu verwenden.
 - 7.3 Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin und zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen. Werden Draht- oder Holzzäune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden und eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind ausnahmsweise Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
8. Festsetzungen zur Minimierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 8.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
 - 8.2 Gehwege sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung ist nicht zulässig.
Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
 - 8.3 Die unabhängig vom Fahrverkehr geführten Fußwege sind in wassergebundenem Belag herzustellen.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Bornhöved



Bornhöved, den 2.3.1995

Bürgermeister/Amtsvorsteher

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 09.03.1995 (vom - bis zum -) ortsüblich bekanntgemacht 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. Die Satzung ist mithin am 10.03.1995 in Kraft getreten.

Gemeinde Bornhöved



Bornhöved, den 10.3.1995

Bürgermeister/Amtsvorsteher