

Satzung der Gemeinde Daldorf über den Bebauungsplan Nr. 5 "westlich Bornhöveder Landstraße"

Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO 1990/2013 M.1:1000



Plangrundlage:
 Gemeinde : Daldorf
 Gemarkung: Alterfrade
 Flur: 12
 ALK-Daten vom 22.12.2016

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GR Grundfläche	
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH Maximale zulässige Firsthöhe in Bezug auf Normal Null (NN)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
E nur Einzelhäuser zulässig	
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	
KS	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
Zweckbestimmung: Obstwiese	
OW	
Befestigte Flächen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes	§ 9 (1) Nr.25 BauGB
Knick anzupflanzen	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
M Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen zugunsten der Anlieger	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB
Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorh. Flurstücksgrenze	
51/7 vorh. Flurstücksnummer	
vorh. Gebäude	
vorh. Zaun	
10/15/20% Isolinie Geruchsmission mit Prozent der Häufigkeit bezogen auf Jahresstunden	
Sichtdreieck	
Knick außerhalb des Geltungsbereiches	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 6 BauNVO)
 - In den Mischgebieten 1 und 2 (MI 1 und 2) sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 3), Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 5), Gartenbaubetriebe (Nr. 6) und Tankstellen (Nr. 7) sowie Vergnügungsstätten (Nr. 8) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - In den Mischgebieten 1 und 2 (MI 1 und 2) sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In dem Mischgebiet 1 (MI 1) sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude (Nr.1) nicht zulässig.
 - In dem Mischgebiet 1 (MI 1) sind in Abhängigkeit von den in der Planzeichnung dargestellten Isolinen der Geruchsmissionen bei Überschreitung der 15% Häufigkeit bezogen auf Jahresstunden nur Nebengebäude zulässig.
 - Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
 - Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ sind folgende Handlungen unzulässig:
 - Die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 2 LBO,
 - Geländeaufhöhungen und -abgrabungen jedweder Art. Hiervon ausgenommen ist die Anlage von offenen Versickerungseinrichtungen (z.B. Versickerungsmulden) mit einem Mindestabstand von 0,5 m zum Knickfuß.
 - Befestigte Flächen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
 - Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in Regenwassernutzungsanlagen und gedichtete Kleingewässer bleibt hiervon unberührt und ist zulässig.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ sind 10 Stck. Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Die Unternutzung hat als Grünlandnutzung durch eine mind. 1- bis maximal 2-schürige Mahd oder durch Beweidung zu erfolgen. Der erste Schnitt darf frühestens nach dem 31. Juli erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und mineralischen Düngern ist hierbei unzulässig.
 - Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB**
 - Innerhalb des Mischgebietes sind mindestens 3 Stück Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene oder nach anderen Bestimmungen erforderliche Obstbäume innerhalb des Mischgebietes können hierbei - mit Ausnahme von Bäumen innerhalb von Knicks - angerechnet werden.
 - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ sind standortheimische Knickgehölze auf einen anzulegenden Knickwall zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist durch Nachpflanzung ein geschlossener Gesamteindruck zu erzielen. Mindestpflanzqualität: verpfl. Sträucher bzw. Heister, o.B., 100-150; oder gleichwertig Pflanzdichte: zweireihig mit einem Abstand innerhalb der Reihe von 1,0 m
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO)**
- Dachform**
Für Wohngebäude sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dacheindeckung ist mit Dachpfannen auszuführen. Nebengebäude sind hiervon ausgenommen.

Hinweis
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Boostedt-Rickling, Twiete 9, 24598 Boostedt, eingesehen werden

Satzung

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "westlich Bornhöveder Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Satzung der Gemeinde Daldorf über den Bebauungsplan Nr. 5 "westlich Bornhöveder Landstraße" für das Gebiet:
 westl. des Grundstückes Bornhöveder Landstraße 15a (Flurstück 14/7) nördl. der Flurstücke 13/42 (Querkamp 6) und teilweise 13/40 (Querkamp 10) in einer Tiefe von 75 m und einer Länge von ca. 45 m, inklusive einer Wegeparzelle zur Bornhöveder Landstraße.
-, den
- Siegel
- Bürgermeister
- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.01.2015 bis 04.02.2015.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs vom 04.02.2015 bis 04.03.2015 durchgeführt. Die Öffentlichkeit wurde über die Auslegung durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.01.2015 bis 04.02.2015 informiert.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 13.01.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.07.2016 bis zum 25.08.2016 während folgender Zeiten (Mo., Di., Do., Fr. 8.00-12.00 Uhr und Di. 15.00-18.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 29.06.2016 bis 12.07.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.06.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 den
 Siegel

Neumünster, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 den
 Siegel

..... den
 Siegel

Bürgermeister

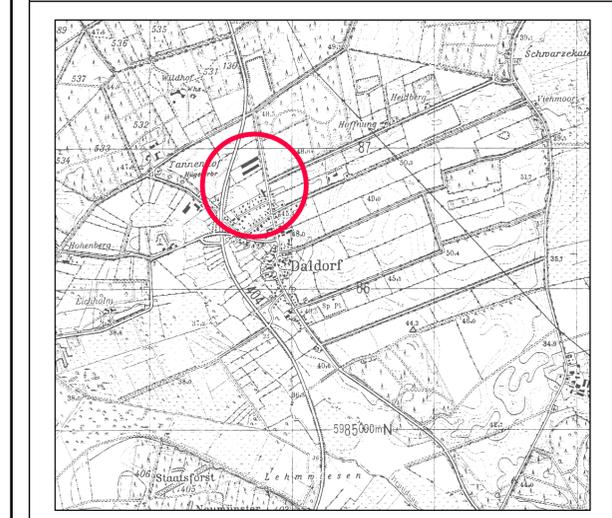
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

....., den

Siegel

Bürgermeister

Übersichtskarte M.1:25000



Satzung der Gemeinde Daldorf über den Bebauungsplan Nr. 5 "westlich Bornhöveder Landstraße"

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB
 §3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

23843 Bad Oldesloe
 Papenberg 4
 Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0
 Fax: 0 45 31 / 67 07 79
 Beratende Ingenieure (VIR) E-mail: oldesloe@gsp-g.de
 Stand: 24.10.2016 / L. / Str
 P-Nr.: 13 - 2023