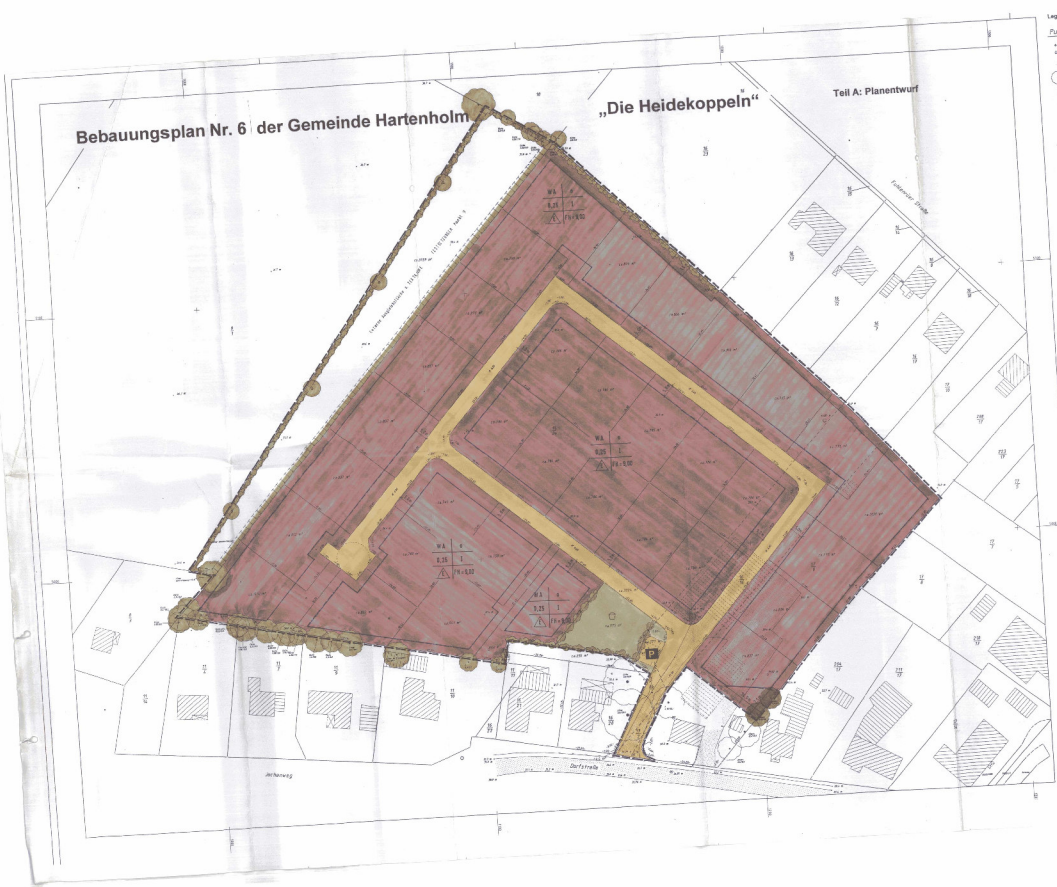

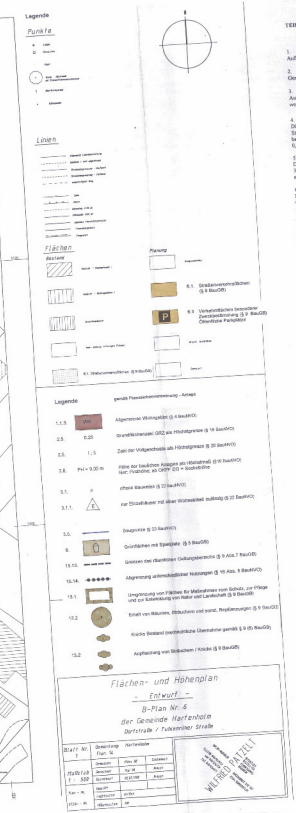

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.
Aufgrund von § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen

2.
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB ist nur eine Wohnung je Wohnhaus zulässig.

3.
Ausnahmsweise zulässig gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Einliegerwohnungen, wenn die 70 % der Hauptwohnung nicht überragen.

4.
Die max. Firsthöhe wird gem. § 18 BauNVO (Höhe baulicher Anlagen) - von der Straßenoberfläche auf die Sockelhöhe , d.h. OKFF 225 bezogen - auf 9,60 m begrenzt, wobei die Differenz zwischen OK. Firsten und OK Sockel nicht über 6,50 m betragen darf. Bei den Bestand ist die jetzige Firsthöhe beizubehalten.

5.
Die Dachneigung der eingefügelosen Hauptgebäude muß gem. § 9 Bau GB min 35 ° bis max. 48 ° betragen . Für geeignete Bauten ist die vom Deutschen empfohlene Dachneigung, min. jedoch 15° zuzulassen.

6.
Die Angaben über die Höhenlagen der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte der straßenbaulichen Gebäudeseite.

Die Sockelhöhe darf nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände: die Bestand der Straßenmitte, verteilt um den Maß der natürlichen Steigung zur Mitte des straßenbegleitenden Gehrsteiges,
b) bei ansteigendem Gelände: die Oberkante der Straßenmitte, verteilt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte des straßenbegleitenden Gehsteiges.
c) bei ansteigendem Gelände zur Mitte der straßenbegleitenden Gehsteiges.

7.
Flächen für die Anpflanzung sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Eingrünung der Grenze mit Thujahecke 160/25 in/Mitte/unten des Gebrauchsrands in einer Höhe von min. 3 x Fach- und Kronendrähte und 1 m Höhe aufmontiert. Auf der Westkante ist eine lebende Hecke anzulegen. Die Hecke ist mit einem Abstand zwischen Strauchern in einer Maschenlöhe von 1,50 m zu bepflanzen. Der Abstand in der Reihe beträgt 0,5 m. Zusätzlich ist mindestens alle 30 m eine standortgerechte Baumart in Dreier mit einer Höhe 1,50 m bis 2 m zu pflanzen.
- Der bestehende Knick an Nordseite des Gebietes ist pro/fliegende einzuführen. Die Bepflanzung ist zu ergänzen, ist dab ein geschlossener Bestand erreicht wird. Es sind heimische Sträucher zu einer Mindestgröße von 70 - 90 cm zu verwenden.
- Auf den Wohnbaufläche ist in einem Abstand von mindestens 3 m zur Begrenzung der Straße ein standortgerechter Baum zu anzupflanzen. Es sind 20 m pflanzen. Es sind Laubholzhochstämme verwenden. 14 - 16 cm Stammumfang zu verwenden.
- Die im Plan dargestellten, vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

8.
Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):

- Die öffentliche Grünfläche (Spielplatz) ist zu 15 % der Grundfläche mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es ist eine Pflanze je 6/8 zu setzen, zu verwenden sind heimische Sträucher oder lokaler Herkunft mit einer Mindestgröße von 70 - 90 cm. Zudem sind auf Laubholzhochstämme mit einem Stammumfang von min. 10 - 14 cm zu pflanzen.

9.
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

- Eintrag der westlichen Grenze zur Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Breite von min. 3 m Fuß- und 1 m Kronendraht und 1 m Höhe aufmontiert. Auf der Westkante ist eine lebende Hecke anzulegen. Der Hecke ist mit heimischen Sträuchern in einer Maschenlöhe von 70 - 90 cm zu bepflanzen. Es ist zweireihig zu pflanzen. Der Abstand der Reihe beträgt 0,5 m. Zusätzlich ist mind. alle 30 von einer standortgerechte Baumart als Hainer mit einer Höhe von 1,50 bis 2 m zu pflanzen.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Gehölzbepflanzungen aus heimischen Sträuchern und Hainern mit einer Maschenlöhe von 70 - 90 cm anzulegen. Je 2 qm ist eine Pflanze zu setzen. Ein ca. 500 qm großer Bereich im Nordosten der Fläche wird nicht bepflanzt und die natürlichen Sukzession überlassen.

10.
Gestaltung der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

- Für die Fahrbahn ist eine Befestigung aus Verbundsteinen vorzusehen.
- Für den fußläufigen Bereich ist eine sickerfähige Oberflächenbefestigung zu wählen (z.B. Sickerpflaster).

Die in der Planzeichnung dargestellten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft im Bestand ihrer Kronenraumfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten.

- Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Wegeflächen auf den Baugrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Es ist die BauNVO in der Fassung vom 22. April 1993 anzuwenden

Aufgrund des § 10 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ____ Durchführung des Anzeigenverfahrens gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet nördlich der Dorfstraße und Jochenweg, südlich der Fuhlenrüer Straße „Die Heidekoppeln“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Satzung der Gemeinde Hartenholm

über den

Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet nördlich der Dorfstraße und Jochenweg, südlich der Fuhlenrüer Straße

„Die Heidekoppeln“

Vertragspartner der Gemeinde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB): Peter Garbholz (MMS) Norderstedter Straße 94, 24568 Hanstedt-Uzburg

Planerstellung gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Dipl.-Ing Roland Wolf, in Planungsgruppe Möller + Bowinckle Marthastraße 9, 21244 Buchholz

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.3.1998.
Die ortsübliche Bekanntmachung hat durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 06.05.98 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.05.98 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sin mit Schreiben vom 06.05.98 bis 06.06.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein könnten ist erfolgt (§ 2 Abs 2 BauGB).
5. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.99 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 26.04.99 bis zum 26.05.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 16.04.99 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.07.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (vgl. Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nicht präkludiert geltend gemacht werden können, am _____ in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zudem wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.6.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.6.99 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bestätigt.
Hartenholm, 12.01.00 Der Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand am 2.2. Sep. 1998 sowie der geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kaltenkirchen, 29. Nov. 1999 Leiter des Katasteramtes
10. Der Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 06.05.00 bekanntgemacht worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 06.05.00 bestätigt, daß
- der bisher Verfahrung der Rechtsvorschriften gelbend macht,
- die geltend gemachten Rechtsvorschriften behoben worden sind.
Gemeinde Hartenholm, 26.10.2000 Der Bürgermeister
11. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Hartenholm, 26.10.2000 Der Bürgermeister
12. Die Durchführung des Bebauungsplanes 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 27.10.2000 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), § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung(GO) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist seitdem am 27.10.2000 in Kraft getreten.
Gemeinde Hartenholm, 02.11.2000 Der Bürgermeister