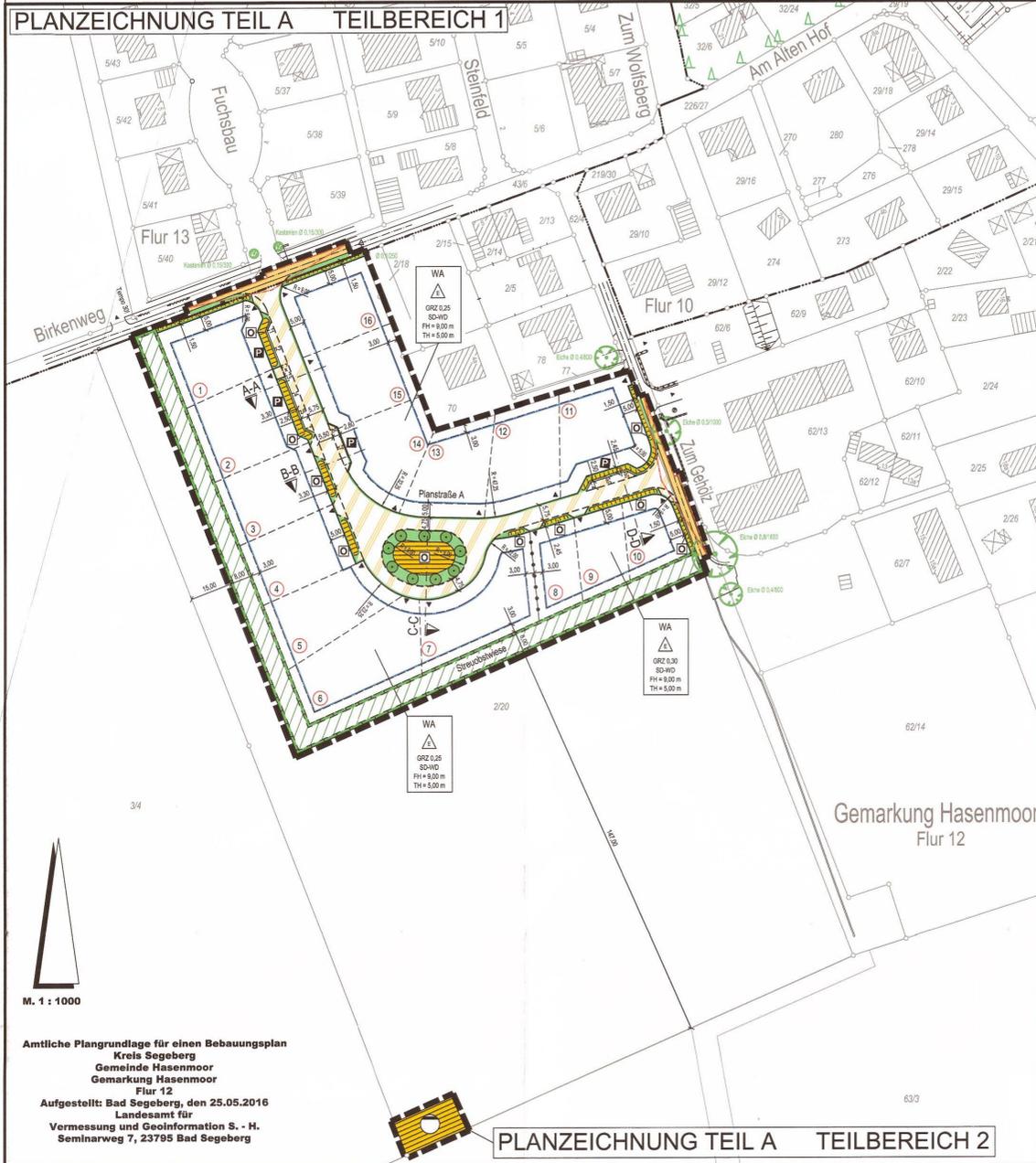


SATZUNG DER GEMEINDE HASENMOOR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

im Ortsteil Wolfsberg
"südlich des Birkenweges, westlich der Straße Zum Gehölz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet südlich des Birkenweges, westlich der Straße Zum Gehölz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|--|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| 1. FESTSETZUNGEN: | | |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung | | |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung | | |
| GRZ 0,25 | Grundflächenzahl als Höchstgrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO |
| FH = 9,00 m | Firsthöhe in Meter der baulichen Anlage | |
| TH = 5,00 m | Traufhöhe in Meter der baulichen Anlage | |
| 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | | |
| | offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO |
| 22° - 45° | Dachneigung | § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 Abs. 4 LBO 2009 |
| SD - WD | Sattel- und Walmdach | |
| 1.4 Verkehrsflächen | | |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Straßenbegleitgrün | |
| P | öffentliche Parkflächen | |
| | geplante Zufahrten | |
| 1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | | |
| | Abwasseranlagen | |
| | Gebietsküranlage | § 9 Abs. 1.12 und 14, Abs. 6 BauGB |
| | Oberflächenwasserversickerung öffentlicher Flächen | |
| 1.6 Planungen, Maßnahmen und Flächen 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 z. B. Streuobstwiese | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB |
| | Streuobstwiese | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB |
| | Ersatzauforstungsfläche | |
| | Sukzessionsfläche | |
| | Baum zu pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB |
| | vorh. Baum zu erhalten | |
| 1.7 Sonstige Planzeichen | | |
| | Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO |

Textliche Festsetzung - Teil B

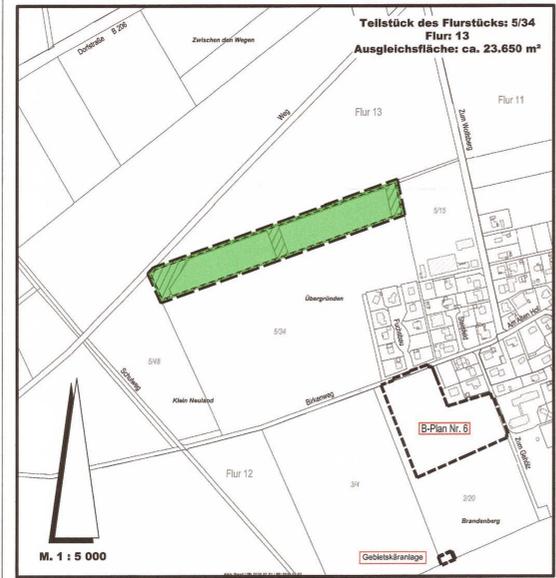
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548, 1551 f.).

- WA-Gebiete § 4 BauNVO, § 9 Abs. 1.1 BauGB**
Gemäß § 1 Abs. 6.1 Bau NVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 - 5 BauNVO ausgeschlossen. Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO ausgeschlossen.
- Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1.6 BauGB**
Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Höhenlage § 9 Abs. 1.1 und Abs. 3 BauGB**
 - Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße bis Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, darf höchstens 0,4 m betragen.
 - Die Firsthöhen der baulichen Anlagen dürfen maximal 9,0 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden, betragen.
 - Die Wandhöhe (Traufhöhe) bezogen auf Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird mit maximal 5,0 m festgesetzt.
- Zufahrten § 9 Abs. 1.20 BauGB**
Zugänge, Zufahrten und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. wassergebundene Decke, Kiesel, Ökopflaster oder Rasengittersteinen) herzustellen, um eine örtliche Versickerung zu gewährleisten.
- Stellplätze § 84 LBO 2009**
Pro Wohneinheit sind mindestens 25 m² als Stellplatzfläche zu errichten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für die mit dem B-Plan Nr. 6 verbundenen Eingriffe.
 - Die planzeichnungsmäßig festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen "Streuobstwiese" sind als solche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In diesen Flächen sind alle Nutzungen unzulässig. Gleiches gilt für die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 sowie § LBO (2009).

Hinweis:
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gemäß § 44 (1) BNatSchG für geschützte Tierarten im Geltungsbereich sind bei Gehölzrückschnitten sowie Fäll- und Rodungsarbeiten die nachfolgend aufgeführten Zeitvorgaben einzuhalten:

| Relevante Arten | Maßnahme | Vorgabe |
|--|---|---|
| Ungelährdete, besonders geschützte Gehölz/Überarten, | Gehölzrückschnitte und -rodungen, Füllen von Bäumen und Knicküberhältern mit Stammdurchmesser < 0,50 m | Nicht in der Zeit vom 15. März bis 01. Oktober |
| streng geschützte Fledermausarten | Füllen von Bäumen und Knicküberhältern mit Stammdurchmesser ≥ 0,50 m sowie Kronenrückschnitt in Bäumen dieser Größenordnung | Nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. November |
- Dächer § 84 Abs. 3 LBO 2009, § 9 Abs. 4 BauGB**
Wellblechplatten und Faserzementwellplatten werden nicht zugelassen. Für Garagen und Carports werden Flachdächer auch mit Begrünung zugelassen.
- Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile § 9 Abs. 1.10 BauGB**
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile (Sichtdreiecke) ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.
- Mindestgrundstücksgrößen § 9 Abs. 1.3 BauGB**
Die Mindestgröße je Einzelhausgrundstück wird für die Grundstücke 8 - 10 mit 500 m² festgesetzt, für die Grundstücke 1 - 7 und 11 - 16 gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 750 m².

PLANZEICHNUNG TEIL A TEILBEREICH 3



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 18.09.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 30.11.2016 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.12.2016 in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden und wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hasenmoor, den 04.01.2017

Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 27.06.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
27.06.2015
Bad Segeberg, den 28.06.2017

Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.12.2016 bis 31.01.2017 während der Dienststunden/ feierlichen Zeiten erneut öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist in der Zeit vom 29.12.16 bis 31.01.17 von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.12.16 in der "Umschau" / bei Bekanntmachung durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Hasenmoor, den 04.01.2017
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Hasenmoor, den 04.01.2017

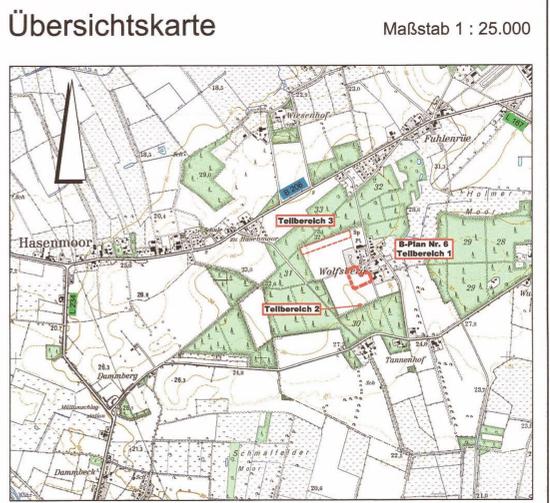
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.03.2017 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.03.2017 in Kraft getreten.
Hasenmoor, den 29.03.2017

Bürgermeister

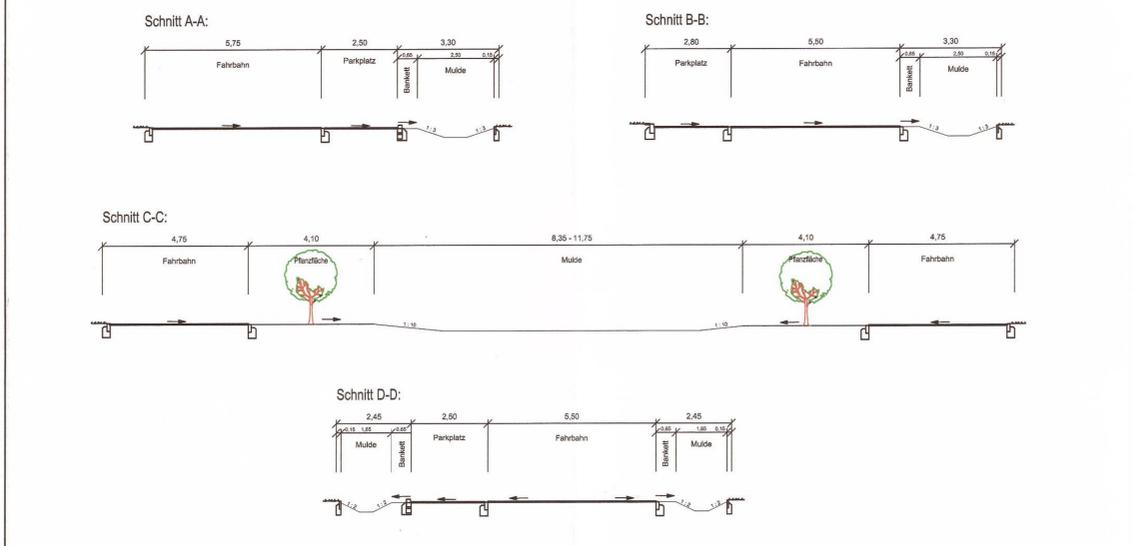
SATZUNG
DER GEMEINDE HASENMOOR, KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
Bebauungsplan Nr. 6
im Ortsteil Wolfsberg
"südlich des Birkenweges, westlich der Straße Zum Gehölz"

Maßstab: 1 : 1000
Projekt-Nr.: S 527 13 B

KISTENMACHER + PARTNER
Beratende Ingenieure für Bauwesen VbB
Gartenstraße 2
23795 Bad Segeberg
Tel. 04551 / 88 00 0 Fax: 04551 / 88 00 88
kistenmacher@kistenmacher-schmidt.de



REGELPROFILE, M. 1 : 100 Planstraße "A"



2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude mit Gebäudenummer
- katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- geplante Grundstücksgrenze
- katasteramtliche Flurstücknummer
- fortlaufende Nummer der Grundstücke
- Sichtdreieck
- Straßenquerschnitt