SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN GLADEBRÜGGE, KREIS SEGEBERG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ÖBER DE BEEK", WESTLICH DER SEGEBERGER STRASSE

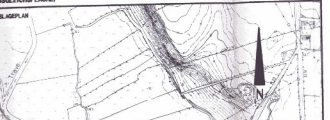
(EINGRÜNFLÄCHE)

FÜR DAS GEBIET "AN DER TRAVE", FLURSTÜCK 66/1, FLUR 1, GEMEINDE KLEIN GLADEBRÜGGE, GEMARKUNG KLEIN GLADEBRÜGGE, KREIS SEGEBERG

(AUSGLEICHSFLÄCHE)

ÜBERSICHTSKARTE
M. 1:25.000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M. 1:5.000



AUSGLEICHSFLÄCHE

Zeichenerklärung

- Grenze des Teilgeltungsbereiches des Bl-Planes Nr. 3 (Ausgleichsfläche)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§1 (2) Nr.10 i.V. §9 (1) Nr.20 und 20 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen

Text

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
§9 (1) 20 BauGB

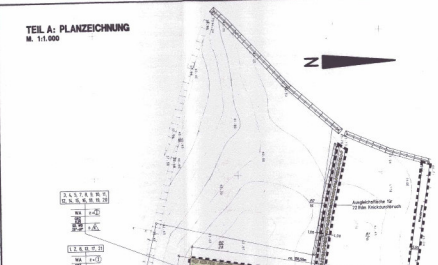
1. Als Ausgleich für den durch die Erschließung erfolgenden Eingriff wird mit höchstfreiem der Satzung die markierte Fläche mit einer Größe von 5.000m² in der Gemarkung Klein Gladebrügge, Flur 1, Flurstück 66/1 extensiv bewirtschaftet (ohne Düngung, keine Bodenbearbeitung, keine Mahd nach dem 15. Juli).

2. Anlegung des "Kampmühlenbach" und 10 Kopfweiden St.-Umf. 10-12cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft einzuzäunen (Kopppelzaun).

4. Zum Schutz der Gewässer ist an den Gewässerrändern jeweils ein Streifen von 3,25m von der Bewirtschaftung freizuhalten.

LAGEPLAN
M. 1:5.000



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132), zu gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Sicherung des Bestandes und der Entwicklung der Gemeinden vom 1986 (BGBl.I S. 2191) i.V. BauGB i.V. 26 vom 23.Januar 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.3 §9 (7) BauGB
- Verkehrsflächen §9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), Anbauverbot §9 (1) 10 BauGB

Baugebiet §9 (1) 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB, §11 (3) BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet §1 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB, §16 (2) und §17 (1) BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl §19 BauNVO
- II+ (1) Zahl der Vollgeschosse, zwingend §16 (3) BauNVO
- Bauweise §9 (1) 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- O Offene Bauweise §22 (2) BauNVO
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig §13Abs.BNVO
- nur Einzelhäuser zulässig §13Abs.BNVO
- ED/RH Einzel- und Doppelhäuser und Reihenhäuser zulässig
- Baugrenze §23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche §9 (1) 2 BauGB, §23 (1) BauNVO
- Abweichungsmöglichkeit bei Eingriffen Nr.2 Satzung und Bl.-Plan bei Ausgleichsfläche bei Einzelhaus Nr.
- Bauweise/Stellung, §23 (3)
- Verkehrs- bereiches, Sichtmaßes
- SD, WD Satteldach (Krüppelwalmdach), Walmdach
- 25° - 48° Dachneigung
- Flächen für Aufschüttungen §9 (1) 17 und 5 BauGB, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 (1) 20 u. 25 BauGB
- Aufschüttung §9 (1) 17 BauGB
- Blume einzelnpflanzen §9 (1) 25a BauGB
- Hecken anzupflanzen §9 (1) 25a BauGB
- Hecken erhalten §9 (1) 25b BauGB
- Gehölzpflanzen mit Sträuchern Arten: Feld-Ahorn, Hain-Buche, Stieleiche, Hainbuche, Eberesche, Hasel, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Hundsrose, Heckenrose, Gemeiner Schneeball, Wildapfel, Wildbirne, Vogelkirsche, Schwarzdorn, Wildkirsche, Zitterpappel, Sal-Weide, Ohr-Weide, Grau-Weide, Korb-Weide, Purpur-Weide, Mandelweide, Lorbeerblatt-Weide, Stiel-Eiche, Traubeneiche, Hainbuche, Rotbuche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne, Eberesche, Hasel, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Hundsrose, Heckenrose