

SATZUNG
DER GEMEINDE
NEGERNBÖTEL
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
FÜR DAS GEBIET

"OT Hamdorf, Fläche westlich der Kieler Straße (K 44), östlich der Straße Am Forst und nördlich der Dorfstraße (K 91)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.08.2019 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 5 für das Gebiet: "OT Hamdorf, Fläche westlich der Kieler Straße (K44), östlich der Straße Am Forst und nördlich der Dorfstraße (K91)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land "Uns Dörper" am 26.01.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.07.2018 durchgeführt.
- Es wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2019 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2019 bis 15.07.2019 während der Dienststunden im Amt Trave-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.05.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/negernbotel/bauleitplanung/bebauungsplane/" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE NEGERNBÖTEL

DEN 17.09.2019
Ulrich De
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH BESTELLTER
VERMESSUNGSINGENIEUR

DEN 10.09.2019
Bad Segeberg
M.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.08.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.08.2019 in Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE NEGERNBÖTEL

DEN 17.09.2019
Ulrich De
BÜRGERMEISTER

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE NEGERNBÖTEL

DEN 17.09.2019
Ulrich De
BÜRGERMEISTER

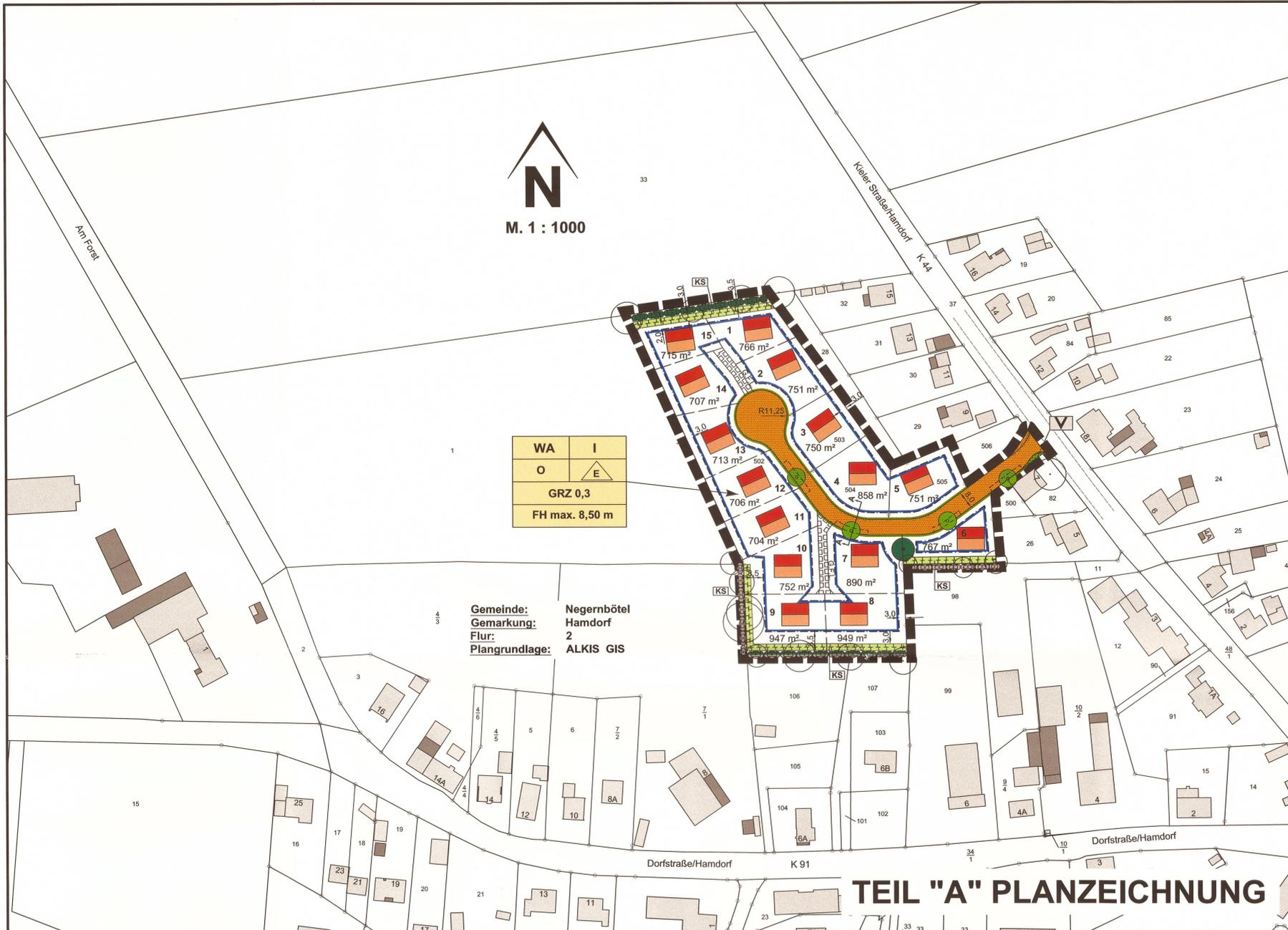
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.08.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land "Uns Dörper" 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.08.2019 in Kraft getreten.

GEMEINDE NEGERNBÖTEL

DEN 23.09.2019
Ulrich De
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 02.09.2019



WA	I
O	E
GRZ 0,3	
FH max. 8,50 m	

Gemeinde: Negernbötzel
Gemarkung: Hamdorf
Flur: 2
Plangrundlage: ALKIS GIS

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

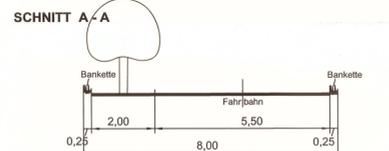
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 4 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH	Firsthöhe	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Parkplätze (schematisch)	
Grünflächen		
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen (schematisch)	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

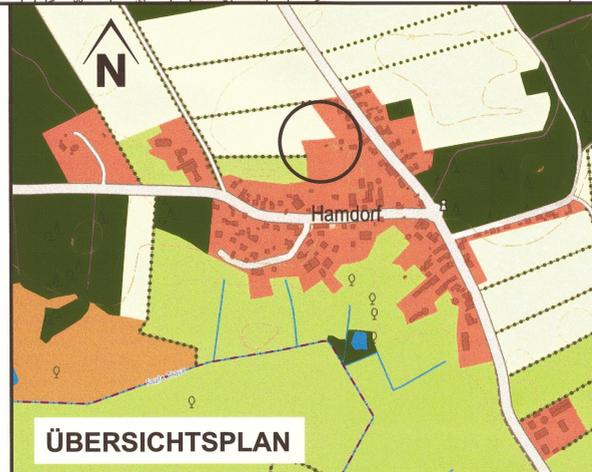
- G.F.L. Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastenden Flächen (zugunsten der Grundstücke, die nicht an die Erschließungsstraße angrenzen sowie der Ver- und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
 Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
 Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
 Katasteramtliche Flurstücksnummern
 In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 Maßlinien mit Maßangaben
 R=9
 Geplante bauliche Anlage
 vorh. Knick außerhalb des Geltungsbereiches

STRASSENQUERSCHNITT: M. 1:100



TEIL "B" TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) Nr. 2 - der Versorgung des Plangebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)**
2.1 Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungssseitigen Straßennitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes. Für die über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossenen Grundstücke ist der Bezugspunkt die Oberkante des Stichtweges im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes.
2.2 Die Traufhöhe (Schnittpunkt aus aufgehender Wand und Dachhaut) wird mit 4,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.
2.3 Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens darf die Oberkante der erschließungssseitigen Straßennitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes nicht übersteigen.
- Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
Es sind nur Einzelhäuser mit max. 1 Wohneinheit zulässig.
- Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die Mindestgrundstücksgröße für eine Wohneinheit beträgt für die Grundstücke 1 bis 10 750 m², für die Grundstücke 11 bis 15 700 m².



ÜBERSICHTSPLAN

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)**
Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen der Grundstücke, die direkt an die öffentliche Erschließungsstraße angrenzen, müssen zu dieser einem Abstand von mind. 3 m einhalten.
- Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
Je Wohneinheit sind 3 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
7.1 Die Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreier), Versiegelung oder Abrabung freizuhalten.
7.2 Vollversiegelnde Materialien (Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung) für Terrassen, Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.
7.3 Je Wohneinheit ist auf dem Grundstück ein heimischer Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen in der Qualität Hochstamm, 2 x verschult mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm.
7.4 Das Oberflächenwasser ist über Mulden auf den Baugrundstücken zu versickern.
7.5 Während der Bauphase ist durch die Aufstellung eines Bauzaunes ein Befahren der Knickschutzstreifen oder ein Ablagern von Baumaterialien in diesem Bereich zu verhindern.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
8.1 Ein gegenüber mindestens einer Außenwand zurückgesetztes Geschoss oberhalb des zulässigen Vollgeschosses ist unzulässig („Staffelgeschoss“).
8.2 Dachendeckungen sind in den Farbtonen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Wintergärten, Loggien und Terrassendächer.
8.3 Hochglänzende Dachpfannen sind unzulässig. Engobierte Dachpfannen sind zugelassen.
8.3 Zulässig sind nur Sattel-, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Wintergärten, Terrassendächern, Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.
- Hinweise Grundwasserschutz**
Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Naturschutz**
Für die Rodung und die potentielle Beeinträchtigung der Knicks ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass genehmigte Knickrodungen nur außerhalb der naturschutzrechtlichen Schonfrist vom 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden können.