

# SATZUNG DER GEMEINDE PRONSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

GEBIET: ORTSTEIL REINSBEK, WESTLICH DER STRASSE GRÜNER WEG

PRÄMIBEL

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8. SEPTEMBER 1986 (BGB. I S. 225f.), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESZT VOM 23.11.1994 (FEB. I S. 348f.), SOWIE NACH §92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GOBLL. SCH.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSENFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.10.1994 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHENS BEIM LANDESBÜRO DES KREISSES SEGEBERG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET:

ORTSTEIL REINSBEK, WESTLICH DER STRASSE GRÜNER WEG

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERZELLEN:

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

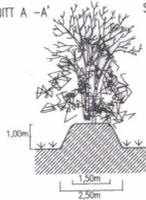
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, 1990 11/21 MASSTAB 1 : 1.000



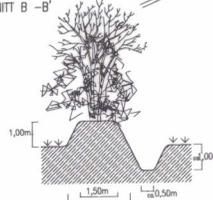
## DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1 : 100

KNICKAUFBAU  
SCHNITT A - A'



SCHNITT B - B'



STRASSENQUERSCHNITT



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLEGMES WOHNGEBIET
- 0,2** GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ)
- I** HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- E** BAUGRENZE
- E** NUR EINZELHAUSEBBAUUNG ZULÄSSIG
- 35° - 50°** ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

VERKEHRSFÄCHEN

- VERKEHRSFÄCHE**
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE**
- A** FUSSWEG

WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN**
- GWÄSSERURCLASS**

FÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- FÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- SUKZESSIONSFLÄCHE**
- SCHUTZSTREIFEN FÜR KNICKS**
- SCHUTZSTREIFEN FÜR FLUSSGWÄSSER**
- SCHUTZAREAL FÜR DEN FEUERLOSCHTECH**

FÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG

- ERHALTUNG VON BÄUMEN**
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
- FÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON KNICKS**
- FÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON KNICKS**
- ERHALT VON STRÄUCHERN**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
- FÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN**

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 28/5** FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**
- KÖNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN**
- VORHANDENE ÜBERHALTER (KNICK)**
- LANDWIRTSCHAFTLICHE FURT**

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 16 BauGB

§ 9 (1) 20 BauGB

§ 9 (1) 25 BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

## TEXT (TEIL B)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (5, 6) BauNVO)

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WERDEN DIE FOLGENDEN NACH § 4 BAUNVO ALLEGMEN UND AUSNAHMEWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN:

- SCHMUCK- UND SPEZIALWERKSTÄTTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKBETRIEBE,
- BETRIEBE DES BEWEHRUNGS- UND BEREITUNGSWESES,
- SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEBÄUDEBETRIEBE,
- ANLAGEN FÜR VERMÄHLICHEN,
- GARTENANLAGEBETRIEBE UND FANKSTELLEN.

### 2. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3 BauGB)

DE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 550 qm.

### 3. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) 6 BauGB)

DE HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNEBÄUDEN BETRÄGT 2.

### 4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

DE SUKZESSIONSFLÄCHE IST ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN IN DEN ERSTEN JAHREN IST FÜR DEN NAHSTOFFTENTZUG ZWISCHEN IM JAHR, SPÄTER EINMAL IM JAHR ZU MÄHEN, DAS MÄHSTUF IST ZU ENTLEERN.

INNERHALB DER KNICK- UND GEMÜSSERSCHUTZSTREIFEN SIND BAULICHE ANLAGEN, EINE VERSEGLUNG DES BODENS, ABLAGERUNGEN, EINE ACKERBAULICHE NUTZUNG, DAS ANPFLANZEN VON ZIERPFLANZEN, SOWIE DIE VERWENDUNG VON DÜNGEMITTELN ODER BIOZIDEN UNZULÄSSIG. DIE SCHUTZSTREIFEN SIND ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UND ZUR LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG HIN, MIT EINER ERWÄHNEN 0,50 m HOHEN WEDZELAN ZU KENNZEICHNEN. IN DEN ABSCHNITTEN DER REINSBEK UND BLOCKSEK, IN DENEN DER SCHUTZSTREIFEN UNMITTLBAR AN DIE BAUGRUNDSTÜCKE ANGRENZT, IST AUSSERDEM AN DEN BÜSCHUNGEN DER BÄUME EINE ANPFLANZUNG MIT EILEN (ALNUS) DURCHFÜHREN.

IM BEREICH DER UNBEFESTIGTEN WEGWÄNDER SIND BAULICHE ANLAGEN, EINE VERSEGLUNG DES BODENS, ABLAGERUNG SOWIE DIE VERWENDUNG VON DÜNGEMITTELN ODER BIOZIDEN UNZULÄSSIG.

DER VERKÖRTE ABSCHNITT DER BLOCKSEK IST OFFENZULEGEN. DIE IM PLANGEBIET VERLAUFENDEN ABSCHNITTE DER REINSBEK UND BLOCKSEK SIND NATURNAH UMZUGESTALTEN.

DAS IM PLANGEBIET BEFINDLICHE STEHENDE GWÄSSER IST DURCH DIE ABFLACHUNG DES UFRS IM WESTEN UND EINE FACHGERICHTE UFERBEPFLANZUNG NATURNAH UMZUGESTALTEN.

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSER IST DIREKT IN DIE KNICKGRÄBEN ODER IN DIE REGENWASSERLEITUNGEN IN DEN BESTEHENDEN FEUERLOSCHTECH ABZUFÜHREN (ÜBERLAUF IN DER BLOCKSEK).

### 5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)

DE NEUANLAGE DER KNICKS IST FACHGERICHTE NACH DEN SCHEMATA DER BEGÜTEFÜN DARSTELLUNG DURCHFÜHREN. DIE KNICKANPFLANZUNGEN SIND ALS SCHLEHEN-HASEL-KNICKS AUSZUFÜHREN.

AN DER OSTSEITE DES "GRÜNEN WEGS" SIND IM BEREICH DER UNBEFESTIGTEN WEGWÄNDER EINZELBÄUME IM ABSTAND VON 10 BIS 15 m ANZUPFLANZEN. FÜR DIE ANPFLANZUNG SIND STANDORTGERICHTE ARTEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIN. 10 - 12 cm ZU VERWENDEN.

### 6. BINDUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GWÄSSERN (§ 9 (1) 25b BauGB)

DE SUKZESSIONSFLÄCHE IST ALS GRAS- UND KRAUTFLUR AUF DAUER ZU ERHALTEN.

DE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND ALS GRAS- UND KRAUTFLUR AUF DAUER ZU ERHALTEN.

DE NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNG VERBLEIBENDEN UNBEFESTIGTEN WEGWÄNDER SIND ALS GRAS- UND KRAUTFLUR AUF DAUER ZU ERHALTEN. DES GILT AUCH FÜR DIE DORT ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME.

DE IM PLANGEBIET BEFINDLICHEN GWÄSSER SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN. DES GILT AUCH FÜR DIE DAZUGEHÖRIGEN SCHUTZSTREIFEN, DE ALS GRAS- UND KRAUTFLUR BZW. ALS SCHUTZSTREIFEN ZU ERHALTEN SIND.

### 7. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauG u. V. m. § 192 LBO)

INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND AUSSENWÄNDE VON GEBÄUDEN MIT ROTEM BIS ROT- BRAUNEM SCHUFARMERER, ZU GESTALTEN. FASADENTEILE BIS 20% KÖNNEN ABWEICHENDE OBERFLÄCHENGESTALTUNG ERHALTEN. GÄRGEN SIND IN DER GLEICHEN AUSSENWÄNDEGESTALTUNG ZU ERHALTEN.

NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH MIT FLACHDACHEN ZULÄSSIG.

DE FIRSHÖHE DER GEBÄUDE DARF MAX. 9m ÜBER MITTLERER HÖHE DES ANGRENZENDEN GELÄNDES BETRAGEN.

FÜR GENESITE DÄCHER IST EINE ROTE DACHPANNENDECKUNG VORZUSEHEN.

DE GRUNDSTÜCKZUFÄHREN UND BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE STELLPLÄTZE, WEGE UND TERRASSEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM UNTERBAU UND ALS GROSSGRÜNG VERLEGT. PFLASTERUNG ODER WASSERDURCHLÄSSIGE DECKE HERZUSTELLEN.

DE FLÄCHE ZWISCHEN KNICK AM "GRÜNEN WEG" UND DEN BAUGRENZEN IST VON BAUMPFLANZUNGEN FÜRZUHÄLTEN.

### HINWEIS:

DE PFLEGE DER BESTEHENDEN UND NEU ANZUPFLANZENDEN KNICKS IST NACH § 15 b LandesG "BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS" BZW. NACH DEN EMPFEHLUNGEN DES LANDESMITES FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN DURCHFÜHREN.

## VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.08.1994. DE ORTS- ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 26.08.1994 UND IN DER SEGEBERG ZEITUNG AM 23.08.1994 ERFOLGT.

Pronstorf, den 20.11.1995

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH § 3 (1) BAUNVO IST AM 15.08.1994 DURCHFÜHRT WORDEN.

Pronstorf, den 22.11.1995

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHE ANZEIGEN SIND MIT SCHREIBEN VOM 25.08.1994 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. GEGENWÄRTIG FAND DIE ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARE- MENDEN STATT.

Pronstorf, den 22.11.1995

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 27.03.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DE BEGRÜNDUNG BEGÜLTIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BEFÄHIGT.

Pronstorf, den 22.11.1995

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.08.1995 BIS ZUM 11.07.1995 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BAUNVO ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BESONNEN UND ANGE- KUNDEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDEM ANFRAGENSTELLER ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 02.08.1995 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN UND IN DER SEGEBERG ZEITUNG BEKANNTMACHT WORDEN.

Pronstorf, den 22.11.1995

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE KATASTRALMASSE BESTAND AM 11.10.1995. SOWIE DIE NOTARISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STÄDTEBAU- LICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

BAU-SEGEBERG, SAO SCHWARTAU 13.11.1995

LEITER DES KATASTRAMTES  
GEB  
Kerk

DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANWÄNDEN UND BEWENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUN- GENDEN DER TRÄGER ÖFFENTLICH BELEGAM AM 18.10.1995 ÖFFNET. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

Pronstorf, den 22.11.1995

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 18.10.1995 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DE BEGRÜNDUNG WERDE GELÜBT.

Pronstorf, den 22.11.1995

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DES BAUGESETZBUCHES ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 03.03.1996 DEN ANWÄNDEN ÖFFENTLICH BELEGAM UND ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTENDE MACHT.

Pronstorf, den 04.04.1996

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEREIST.

Pronstorf, den 04.04.1996

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAU- ER ERHALTEN IST, SIND AM 03.03.1996 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DE GELTENMACHUNG VON DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMALSCHRIFTEN UND VON WÄNDEN DER ANWÄ- UND SOWIE AUF DE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUNVO) UND WEITER AUF DE FRÜHZEITIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENT- SCHÜDIGUNGSPRÜCHEN (§ 44 BAUNVO) HINZEWEIST WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 Abs. 3 Satz 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DE SATZUNG IST MITTILN AM 11.04.1996 IN KRAFT GETRETEN.

Pronstorf, den 11.04.1996

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DES BAUGESETZBUCHES ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 03.03.1996 DEN ANWÄNDEN ÖFFENTLICH BELEGAM UND ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTENDE MACHT.

Pronstorf, den 04.04.1996

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

DE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEREIST.

Pronstorf, den 11.04.1996

GEMEINDE PRONSTORF  
KREIS SEGEBERG  
BÜRGERMEISTER  
Krohn

## GEMEINDE PRONSTORF BEBAUUNGSPLAN NR. 4

KREIS SEGEBERG

PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG

DPL INK. STADTBE-  
FREISCHWENGER ARCHITEKT  
NEUMEG 6 2301 STORCK  
TEL. 0401-40774 FAX 400099