SATZUNG DER GEMEINDE PRONSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GEBIET: OT REINSBEK, RÜCKWÄRTIG HAUPTSTRASSE – L 71 / EICHENWEG

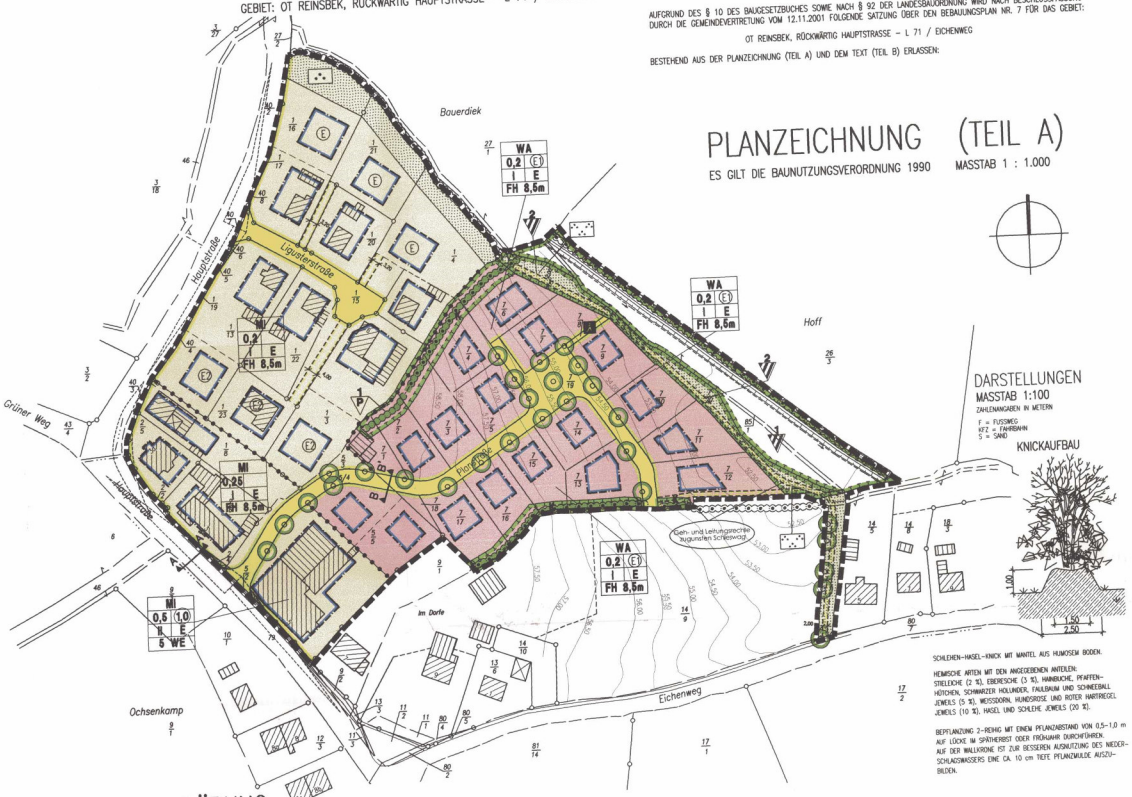
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.11.2001 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET:

OT REINSBEK, RÜCKWÄRTIG HAUPTSTRASSE – L 71 / EICHENWEG

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

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000



DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1:100

ZAHLENANGABEN IN METERN

F = FUSSWEG
KFZ = FAHRBAHN
S = SAND

KNICKAUFBAU

SCHLEHEN-HASEL-KNICK MIT MANTEL AUS HUMOSEM BODEN.

HEIMISCHE ARTEN MIT DEN ANGEGEBENEN ANTEILEN:
STIELEICHE (2 %), EBERESCHE (3 %), HAINBUCHE, PFAFFENHÜTCHEN, SCHWARZER HOLUNDER, FAULBAUM UND SCHNEEBALL JEWEILS (5 %), WOSSDORN, HUNDSROSE UND ROTER HARTRIEGEL JEWEILS (10 %), HASEL UND SCHLEHE JEWEILS (20 %).

BEPFLANZUNG: 2-REIHIG MIT EINEM PFLANZABSTAND VON 0,5–1,0 m AUF LÜCKE IM SPÄTHERBST ODER FRÜHJAHR DURCHFÜHREN. AUF DER WALLKRONE IST ZUR BESSEREN AUSNUTZUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS EINE CA. 10 cm TIEFE PFLANZMULDE AUSZUBILDEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 (1) 1 BauGB
MI	MISCHGEBIET	
0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,5	
(1,0)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
I	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. I	
FH	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE	
5 WE	MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	§ 9 (1) 6 BauGB
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		§ 9 (1) 2 BauGB
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	§ 9 (1) 11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
	FUSSWEG	
GRÜNFLÄCHEN		
	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	§ 9 (1) 15 BauGB
	PRIVATE GÄRTEN	
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 (1) 20 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN	
K	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
1	ENTWICKLUNGSMASSNAHME	
E	EINGRIFFSBEREICHE, Z.B. E	

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

1	BEPFLANZUNGSMASSNAHME	§ 9 (1) 25a+b BauGB
	ANPFLANZUNG VON KNICKS	
	ERHALTUNG VON KNICKS	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 10 BauGB
	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	§ 9 (1) 21 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 (3) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

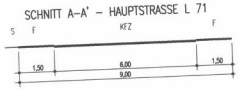
	KNICKS GEM. § 15b LNatSchG	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

12/5	FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE GEBÄUDE
	VORHANDENER GRABEN
	VORHANDENE ROHRLEITUNG
A A'	LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNGEN
	SICHTDREIECK
	MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

QUERSCHNITT PLANSTRASSEN

SCHNITT A–A' – HAUPTSTRASSE L 71



EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

KNICKS/KNICKSCHUTZ

DIE PFLEGE DER BESTEHENDEN UND NEU ANZULEGENDEN KNICKS IST NACH § 15b LNatSchG "BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS" BZW. NACH DEM KNICKERLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN SCHLESWIG-HOLSTEINS DURCHZUFÜHREN. ERHEBLICHE ODER NACHHALTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DIESER LANDSCHAFTSELEMENTE, Z.B. DÜNGER-, UND/ODER BIOZIDEINSATZ, SIND NACH § 15b LNatSchG VERBOTEN.

DER IM PLAN FESTGESETZTE KNICKSCHUTZSTREIFEN IST VON BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN. EINE VERSIEGELUNG DES BODENS, SOWIE STÄNDIGES BEFAHREN UND BETRETEN SIND HIER UNZULÄSSIG. DIE FLÄCHE WIRD DURCH EINE MAHD IM HERBST JEDEN JAHRES MIT ABFRAHSPORT DES MÄHGUTES ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ENTWICKELT. DÜNGEMITTEL UND BIOZIDE DÜRFEN NICHT AUSGEBRACHT WERDEN.

SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES

TAGSAUE UND TAGSALPANZIE MITEL SOLLEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT AUSGEBRACHT WERDEN. DE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN UND MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN SOLL NICHT ERFOLGEN.

STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND WEGE

GEEIGNET SIND: GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT PLATTEN, RASENGITTERSTEINE, SICKERTRASSEN, SPEZIELLE PFLASTERSTEINE MIT HOHER DURCHLÄSSIGKEIT/WASSERSPEICHERFÄHIGKEIT ODER ÄHNLICHE OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UNTERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z.B. KIES).

OBSTBÄUME

FOLGENDE, Z.T. ALTE KULTURSORTEN SIND GEEIGNET: ÄPFEL: NEUER BERNER ROSENAPFEL, COX ORANGEN RITE, COULONS RITE, FILIPPA, JAMES GREVE, JUWEL AUS KIRCHWERDER, MAREN NISSEN, MINISTER VON HAMMERSTEIN, WOSSER KLARAPFEL, WILSTEDTER, BIRNEN: ALEXANDER LUCAS, BUNTE JULIBIRNE, CLAPPS LIEBLING, DR. J. GUYOT, GRAF MOLTKE, GRÄFIN v. PARIS, JÖSTINE v. MECHELN, KÖSTLICHE AUS CHARNEU, TONGERN, TRIUMPH DE VENNE. PFLAUMEN UND ZWETSCHEN: ANNA SPÄTH, BÜHLER FRÜHZWETSCHE, GRAF ALTHANS RIOL, GROSSE GRÜNE RIOL, LÜTZELSACHSSER FRÜHZWETSCHE, OULLINS RIOL, THE CONE, VICTORINPFLAUME, ZWMERS FRÜHZWETSCHE, SAUERKIRSCHEN: SCHATTENMORELLEN, SCHÖNE AUS CHOLSY.

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

IN DEN WA–GEBIETEN SIND DIE AUSNAHMEN DES § 4 (3) BauNVO NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

IN DEM MI–GEBIET SIND DIE IN § 6 (2) BauNVO AUFGEFÜHRTEN EINZELHANDELSBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) UND (9) BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

DIE FESTGESETZTE FIRSTHÖHE BEZIEHT SICH AUF DAS GEMITTELTE GELÄNDENIVEAU DES JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKS.

3. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND IN EINER TIEFE VON 5 m HINTER DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE NICHT ZULÄSSIG GEM. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1) 6 BauGB

SOWEIT IN DER PLANZEICHNUNG NICHT ANDERS FESTGESETZT, IST MAX. EINE WOHNUNG UND EINE DER HAUPTWOHNUNG IN DER FLÄCHE UM MIND. 30 % UNTERGEORDNETE EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB

INNERHALB DER FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN UNZULÄSSIG. EINFRIEDUNGEN UND BEPFLANZUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

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

K DIE MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND ZU EINER NÄHRSTOFFREDUZIERTEN GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.

1 AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE IST DAS GEWÄSSER NATURNAH UMZUGESTALTEN. DIE RANDBEREICHE SIND DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.

2 AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE IST FACHGERECHT EINE OBSTWIESE MIT INSGESAMT MIND. 10 HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN ALTER KULTURSORTEN ANZULEGEN. DIE ANLAGE EINES FUSSWEGES UND SICKERMULDEN SIND ZULÄSSIG. DIE FLÄCHE IST ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN HIN EINZUFRIEDEN.

DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF IST ZU ERHALTEN. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR ZUR EINFÜGUNG VON GEBÄUDEN BIS MAX. 0,70 m ZULÄSSIG.

IN DEN EINGRIFFSBEREICHEN SIND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN (STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE) MIT MATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MIND. 10^{-4} BIS 10^{-6} m/s, NACH DIN 18131, Tl. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BauGB

DIE BEGÜNSTIGTEN DER FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SIND DIE JEWEILIGEN ANLIEGER.

8. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a+b BauGB

INNERHALB DER FESTGESETZTEN VERKEHRSFLÄCHE DER PLANSTRASSE SIND MIND. 23 HOCHSTÄMMGE, STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 12–14 cm ZU PFLANZEN.

1 DIE NEUANLAGE DES KNICKS IST MIT EINEM 1,00 m HOHEN, IM FUSS 2,50 m UND IN DER KRONE 1,50 m BREITEN WALL ALS SCHLEHEN-HASEL-KNICK AUSZUFÜHREN (s. DARSTELLUNG).

ALLE MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

9. ZUORDNUNG DES AUSGLEICHS § 9 (1a) BauGB

AUSGLEICHSFLÄCHEN, DIE AUFGRUND VON EINGRIFFEN NACH § 8 BNatschG ERFORDERLICH WERDEN, WERDEN WIE FOLGT DEN FESTGESETZTEN EINGRIFFSBEREICHEN ZUGEORDNET:

EINGRIFFSBEREICH (E) : 650 qm EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

EINGRIFFSBEREICH (E) : ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN 1 UND 2 , 2.000 qm EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

EINGRIFFSBEREICH (E) : 650 qm EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

10. GESTALTUNG § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE

ZULÄSSIG SIND GLEICHWINKLIG GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHEINDECKUNG IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN, GRAU ODER ANTHRAZIT. DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 26–48°.

FASSADEN DER HAUPTBAUKÖRPER

DIE AUSSENWÄNDE SIND IN SICHTMAUERWERK, HOLZ ODER ALS PUTZFASSADE AUSZUFÜHREN. GLÄNZENDE FASSADENMATERIALIEN (Z.B. SPIEGELGLASFASSADEN, METALLFARBENE BLECHFASSADEN) SIND UNZULÄSSIG. FASSADENANSTRICHE SIND NUR MIT HELLEN FARBEN (MISCHUNGSVERHÄLTNIS 75 % WEISS, 25 % ABTÖNFARBE) ZULÄSSIG. GRELLE FARBEN (NEONFARBEN) SIND UNZULÄSSIG.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUPASSEN. FLACHDÄCHER UND HOLZBAUTEN SIND ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ALS HECKEN AUS LAUBGEHÖLZEN ANZULEGEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.07.1999. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN UNS DÖRPER AM 06.08.1999 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 02.11.1999 DURCHGEFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 02.02.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 17.07.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 15.08.2000 BIS ZUM 15.09.2000 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 04.08.2000 IN UNS DÖRPER ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

PRONSTORF, 15.01.02 SIEGEL BÜRGERMEISTER

5A. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.12.2000/22.10.2001 BIS 19.12.2000/05.11.2001 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 24.11.2000/12.10.2001 IN UNS DÖRPER ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

PRONSTORF, 15.01.02 SIEGEL BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30.11.2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD OLDESLOE, den 11. Jan. 2002 SIEGEL ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 09.11.2000/09.10.2001/12.11.2001 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

PRONSTORF, 15.01.02 SIEGEL BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 12.11.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

PRONSTORF, 15.01.02 SIEGEL BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

PRONSTORF, 15.01.02 SIEGEL BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 17.01.2002 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND AUF MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLÜSSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 17.01.2002 IN KRAFT GETRETEN.

PRONSTORF, 22.01.2002 SIEGEL BÜRGERMEISTER

GEMEINDE PRONSTORF

KREIS SEGEBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

MASSTAB 1 : 1.000

PLANSTAND: , SATZUNGSAUSFERTIGUNG
BEARBEITUNG: MP/ms

PLANMERSSER:
PLANLABOR
ARCHITEKTUR – STÄDTEBAU – LANDSCHAFT
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TEL. 0451 – 50 0 95 FAX 55 0 98