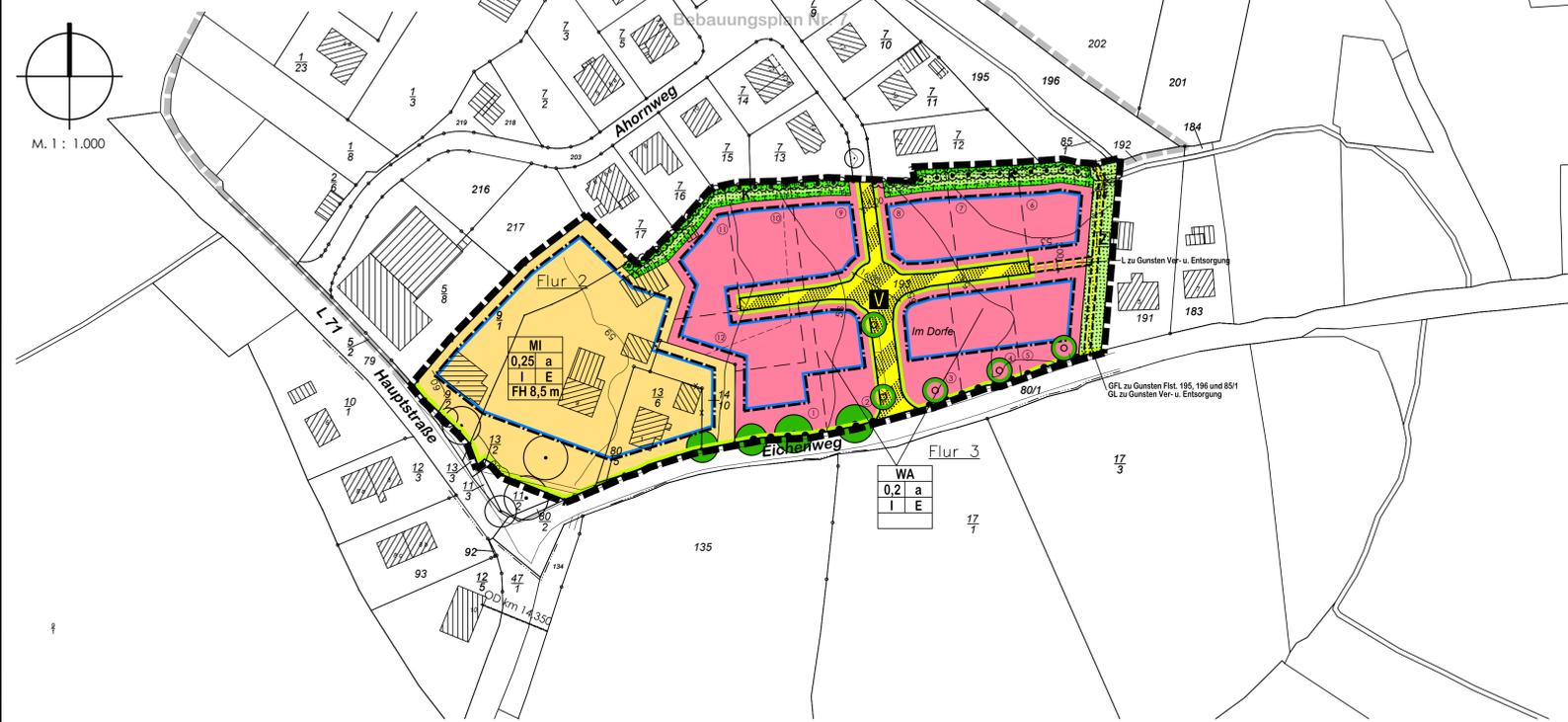


# Satzung der Gemeinde Pronstorf über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Ortsteil Reinsbek, östlich der Hauptstraße (L 71), nördlich des Eichenweges und südlich des Ahornweges

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- 0,2** Grundflächenzahl, z. B. 0,2
- I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH** Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- a** Abweichende Bauweise
- E** Nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- ▨ Private Grünflächen
- ▨ Zuwegung landwirtschaftliche Fläche
- K** Knickschutzstreifen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

- ▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- Knicks gem. § 21 LNatSchG
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- 4,00 m Vermaßung in m

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- ▨ Vorhandene Gebäude
- ▨ Künftig fortfallende Gebäude
- Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- ~ Höhenlinien
- Grundstücksnummerierung
- Sonstige vorhandene Bäume

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Uns Dörper am 08.01.2013 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.06.2014 durchgeführt.
3. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2015 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 14.09.2015 bis 16.10.2015 während folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 18.00 Uhr 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 geltend gemacht werden können, am 02.09.2015 in Uns Dörper ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 01.08.2014 und 09.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.11.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.11.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss getilligt.
10. [Ausfertigung:] Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und 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 ... in Kraft getreten.

Pronstorf, Siegel Bürgermeisterin

Pronstorf, Siegel Bürgermeisterin

Bad Oldesloe, Siegel öff. bestellter Vermessungsingenieur

## Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise gem. § 9 (1) 1+2 BauGB
 

Im Mischgebiet sind die in § 4 (2) BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergrünungsstiften nicht zulässig gem. § 1 (5) und (9) BauNVO.

Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die Firsthöhe für die Grundstücke 1, 10, 11 und 12 max. 65,5 m über NHN, für die Grundstücke 2 und 9 max. 64,5 m über NHN, für die Grundstücke 3 und 8 max. 63,5 m über NHN, für die Grundstücke 4, 5 und 7 max. 62,5 m über NHN und für das Grundstück 6 max. 61,5 m über NHN (entspricht jeweils rd. 8,5 m über höchstem Punkt des Geländes).

Im Mischgebiet bezieht sich die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe auf den höchsten Punkt der angrenzenden Erschließungsstraße.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 18 m zulässig.

Im Mischgebiet ist eine abweichende Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 25 m zulässig.

Unterirdische Anlagen (Tanks und Zisternen) sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht mitzurechnen.
2. Garagen und Nebengebäude gem. § 9 (1) 4 BauGB
 

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO.
3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB
 

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 m<sup>2</sup>.

Im festgesetzten Baugebiet ist max. eine Wohnung je angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
 

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig.

Der natürlich gewachsene Geländeverlauf ist im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen zu erhalten bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Einfügung baulicher Anlagen sind bis max. 0,50 m zulässig.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Dem Plangebiet werden 150 m Knickneuanlage als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB
 

Für das in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzangebot am Eichenweg (Baugrundstücke 3, 4 und 5) sind standortheimische mittel- bis großkronige Laubbäume zu verwenden.

Im Bereich der Grünfläche für die landwirtschaftliche Zufahrt sind mindestens 3 standortheimische Laubbäume oder Obstbäume einer alten Kultursorte als Hochstamm zu pflanzen.

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 5 m zulässig, wenn die Grundstücksaufteilung, die Straßengestaltung, die Grundstückszufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen dieses erforderlich machen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Elemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.
6. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO
 

Die Dächer der Hauptanlage sind gleichwinklig mit einer Neigung von mind. 26-48° auszuführen. Die Dacheindeckung ist in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit zulässig.

Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk, Holz oder als Putzfassade auszuführen. Glänzende Fassadenmaterialien (z.B. Spiegelfassaden, metallfarbene Blechfassaden) sind unzulässig. Fassadenansätze sind nur mit hellen Farben (Mischungsverhältnis 75% weiß, 25% Abtönfarbe) zulässig. Grelle Farben (Neonfarben) sind unzulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Holzbauten und Flachdächer sind zulässig.

Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken aus Laubgehölzen anzulegen.

## Hinweise

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist der Umbau oder Abriss alter Gebäude artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Vorgaben und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich.

Für die Fällung größerer Einzelbäume ist gem. Musterbaumschutzsatzung geeigneter Ersatz zu leisten.

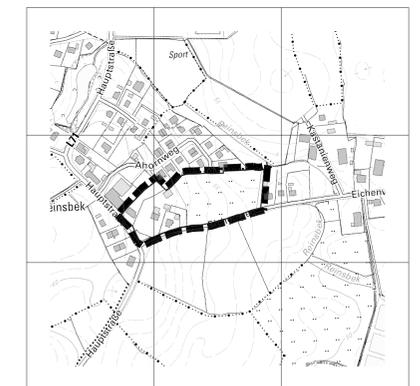
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u.ä.) können während der Dienstzeiten im Amt Trave-Land in 23795 Bad Segeberg, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, eingesehen werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Gemeinde Pronstorf**  
Kreis Segeberg

**Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung**  
Gebiet: OT Reinsbek, östlich der Hauptstraße (L 71), nördlich des Eichenweges und südlich des Ahornweges

Planstand: . Satzungsauflerung



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**  
Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung  
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner  
St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96  
eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:  
Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Planzeichenverordnung (PlanZVO) Landesbauordnung (LBO)