PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I S. 6), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

WA1	
o / E	II
GRZ 0,3	FH max. 10,0 m über Bezugspunkt
DN ≧ 26°	SD, WD, KWD

WA2	
o / E	I
GRZ 0,25	FH max. 8,50 m über Bezugspunkt
DN ≧ 26°	SD, WD, KWD

MD	
o	I
GRZ 0,6	FH max. 10,0 m über Bezugspunkt
/	/

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) Stand: Oktober 2022
Gemeinde: Pronstorf
Gemarkung: Reinsbek
Flur: 2 und 3
Maßstab: 1:1.000

0 10 20 30 40 50 100 150
Maßstabsleiste

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021 -

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

FH max. 8,50 m über Bezugspunkt — Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull, als Höchstmaß; Firsthöhe z.B. FH 8,50 m über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Regenrückhaltebecken

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

GFL — Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

SD, WD KWD — Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

DN ≧ 26° — Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 26° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

AVZ — Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 a)
Fahrbahnkante L71

OD km 14,350 — Ortsdurchfahrtsgrenze (§ 4 StrWG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung (teilweise)

Flurstücksgrenze

Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Vorh. bauliche Anlage

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

1 — Nummerierung der vorgeschlagenen Grundstücke

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt
Dachneigung	Dachform

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6, § 4, § 11 BauNVO)

a) Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Das gemäß § 5 BauNVO festgesetzte Dorfgebiet (MD) dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. BauNVO sonstigen Wohnungen sind ausnahmsweise zulässig. Die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5, 7, 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sowie die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 31 Abs. 1 BauGB, §§ 19 und 23 BauNVO)

a) Im WA 1 und WA 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

b) Die GFL-Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche (GR) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.

03. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt im MD und im WA 1 10,00 m und im WA 2 8,50 m. Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die erschließende öffentliche Verkehrsfläche (Eichenweg) im Bereich der Grundstücksmitte. Von der festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

04. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise. Im WA 1 und WA 2 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

05. Abstandstiefen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen ist - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

06. Mindestgrößen der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke im WA 1 und WA 2 hat mindestens 600 m² zu betragen.

07. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 1 sind je angefangene 600 m² Grundstücksfläche maximal zwei Wohnungen und im WA 2 ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit pro Baugrundstück zulässig.

08. Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

09. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

a) In den WA-Gebieten sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

b) Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

c) Die GFL-Fläche 1 sowie die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

d) Die festgesetzte Maßnahmenfläche im Bereich des Kleingewässers im Südosten des Plangebietes dient zum Schutz des geschützten Kleingewässers. Die Umgebung des Gewässers ist als extensive Grünlandfläche auszubilden (Pflanz- und Pflegemaßnahmen: siehe Begründung). Die Querung durch einen Überlauf vom Regenrückhaltebecken zur Reinsbek ist zulässig.

e) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

10. Geh-, Fahr und Leitungsrechte (GFL)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

a) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte GFL 1 ist festgesetzt zugunsten der Flurstücke 135, 17/1, 17/3 und der Schleswig-Holstein Netz AG sowie der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen.

b) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte GFL 2 ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 8 und Nr. 9, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und Medienträger.

c) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte GFL 3 ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 10 und Nr. 11, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Medienträger sowie der Gemeinde Pronstorf.

d) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht 1 (L 1) ist festgesetzt zugunsten der Schleswig-Holstein Netz AG. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

e) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht 2 (L 2) ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Gemeinde Pronstorf. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Ausgenommen sind offene nicht überdachte Terrassen.

f) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht 3 (L 3) ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 10, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Gemeinde Pronstorf. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Ausgenommen sind offene nicht überdachte Terrassen.

11. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung.) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

- Fortsetzung Text (Teil B) -

b) Die Ufervegetation des Bachlaufes der Reinsbek im Osten des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

c) Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H.)

01. Dächer
Im WA 1 und WA 2 hat die Dachneigung mindestens 26 Grad zu betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Die planungsrechtliche Festsetzung Nr.08.a) findet in diesem Fall keine Anwendung.

02. Nebenanlagen, Garagen, Carports
Im WA 1 und WA 2 sind Nebenanlagen sowie Garagen mit einer Grundfläche von jeweils mehr als 30 m² in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden.

03. Stellplätze/Garagen
Pro Wohnung sind im gesamten Plangebiet mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Auf der überplanten Fläche wurden am 26. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

03. Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

04. Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

05. Naturschutzfachlicher Ausgleich
Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (5.771 m²), wird dem gemeindeeigenen Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1,6 und 1/7 der Flur 8 in der Gemarkung Pronstorf zugeordnet.

06. Schutz des Bodens
Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

07. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

08. Schutz der Umgebung
Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

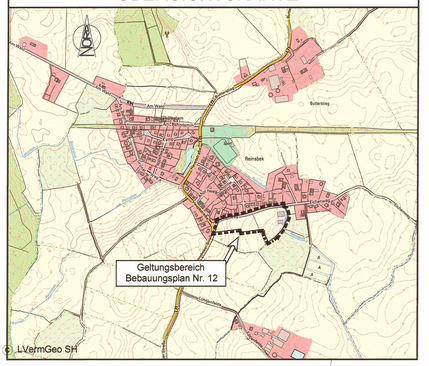
11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 12 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.05.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörpen' ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wird der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung unter https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/pronstorf/bauleitplanung/bebauungsplaene/ ins Internet eingestellt. 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, 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 23.05.2023 in Kraft getreten.

Pronstorf, den 31.05.2023 — Siegel — Bürgermeisterin

SATZUNG

SATZUNG
DER
GEMEINDE PRONSTORF
- OT REINSBEK -
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
für das Gebiet südlich des Eichenweges, östlich der Hauptstraße und westlich Eichenweg 9

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.03.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörpen' am 16.10.2020 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.08.2021 bis zum 17.09.2021 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2022 bis 02.09.2022 während der Dienststunden 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 auch per E-Mail abgegeben werden können, am 22.07.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörpen' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 21.07.2022 zusätzlich ins Internet eingestellt unter https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/pronstorf/bauleitplanung/bebauungsplaene/ zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Pronstorf, den 16.05.2023 — Siegel — Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen, mit Stand vom 22. MRZ. 2023 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Elmshorn ~~Lübeck~~, den 11.05.2023 — Siegel — Dagmar Teten LVermGeo SH

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.06.2022 und 16.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Pronstorf, den 16.05.2023 — Siegel — Bürgermeisterin

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pronstorf, den 16.05.2023 — Siegel — Bürgermeisterin