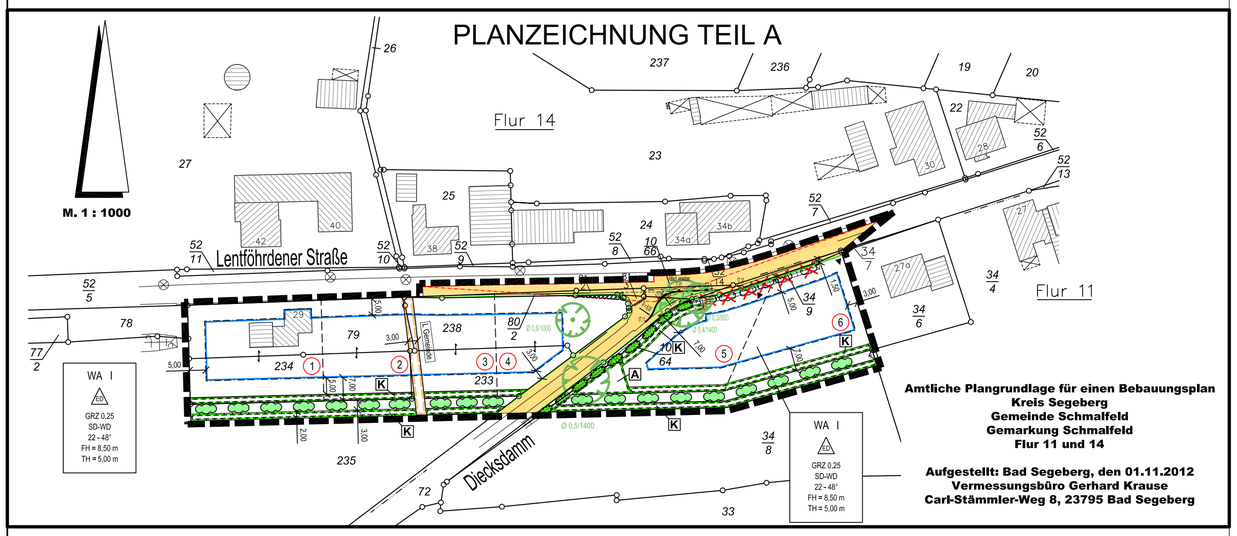
SATZUNG DER GEMEINDE SCHMALFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"südlich der Lentföhrdener Straße, östlich und westlich des Diecksdamms"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet südlich der Lentföhrdener Straße, östlich und westlich des Diecksdammes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. FESTSETZUNGEN:		
	1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH	Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	
TH	Traufhöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	
	1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
SD -WD	Sattel- und Walmdach	
	Baugrenze	
22° - 48°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4BauGB und § 84Abs. 4 LBO 2009
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	1.4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegleitgrün	
	geplante Zufahrten	
	1.5 Planungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
K	Knickschutzfläche	
A	Ausgleichsfläche	
Ø 0,5/1000	vorh. Baum mit Angabe von Stamm- und Kronendurchmesser	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Knick neu	
	vorh. Knick zu entfernen	
L Gemeinde	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1.21 und Abs. 6 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1.6 Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1.10 und Abs. 6 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

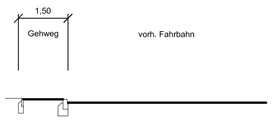
	vorh. Knick	§ 21.1 Abs. 4 LNatschG

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

26	vorhandene Gebäude mit Gebäudenummer
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	geplante Grundstücksgrenze
47/29	Katasteramtliche Flurstücksnummer
1	fortlaufende Nummer der Grundstücke
	Sichtdreieck

REGELPROFIL, M. 1 : 100

Lentföhrdener Straße vor Grundstück 5 und 6



Textliche Festsetzung - Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. September 2013 (BGBl. S. 1548, 1551 f.).

1.0 WA-Gebiete § 4 BauNVO, § 9 Abs. 1.1 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 6.1 Bau NVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr.1 und 3-5 BauNVOausgeschlossen.

2.0 Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1.6 BauGB

Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.
Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig bei einer Grundstücksgröße von 400 - 599 m², ab 600 m² sind 2 Wohneinheiten zulässig.

3.0 Höhenlage § 9 Abs. 1.1 und Abs. 3 BauGB

3.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße bis Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, darf höchstens 0,75 m betragen.

3.2 Die Firsthöhe der baulichen Anlage darf maximal 8,5 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden, betragen.

3.3 Die Wandhöhe (Traufhöhe) bezogen auf Oberkante Straße wird bis maximal 5,0 m festgesetzt.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB

4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Knicks, die daran angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knickschutzfläche" und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für die mit dem B-Plan Nr. 15 verbundenen Eingriffe.

4.2 Die planzeichnerisch festgesetzten neuen Knicks sind als ebenerdige Feldhecken mit zweireihiger Gehölzanpflanzung aus standortheimischen Baum- und Straucharten in gemischter Artenzusammensetzung anzulegen, als Knicks zu pflegen (auf den Stock setzen nur alle 10 - 15 Jahre) und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Die planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen "Knickschutzfläche" und "Ausgleichsfläche" sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, als naturnahe Wildkräuter zu pflegen (sporadische Mahd, Abfuhr des Mähgutes) und dauerhaft zu erhalten.
In diesen Flächen sind alle Nutzungen außer Sukzession unzulässig. Gleiches gilt für die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 sowie § LBO (2009).

Hinweis:
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gemäß § 44 (1) BNatSchG für geschützte Tieraten im Geltungsbereich sind bei Gehölzrückschnitten sowie Fäll- und Rodungsarbeiten die nachfolgend aufgeführten Zeitvorgaben einzuhalten:

Relevante Arten	Maßnahme	Vorgabe
Ungefährdete, besonders geschützte Gehölzbrüterarten,	Gehölzrückschnitte und - rodungen, Fällen von Bäumen und Knicküberhältern mit Stammdurchmesser < 0,50 m	Nicht in der Zeit vom 15. März bis 01. Oktober
streng geschützte Fledermausarten	Fällen von Bäumen und Knicküberhältern mit Stamm-durchmesser ≥ 0,50 m sowie Kronenrückschnitt in Bäumen dieser Größenordnung	Nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. November

5.0 Dächer § 84 Abs. 3 LBO 2009, § 9 Abs. 4 BauGB

Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.
Für Garagen, Carports und untergeordnete Anbauten werden Flachdächer auch mit Begrünung zugelassen.

6.0 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 1.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreiecke) ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

7.0 Mindestgrundstücksgrößen § 9 Abs. 1.3 BauGB

Die Mindestgröße je Einzelhausgrundstück wird mit 600 m² festgesetzt.
Die Grundstücksgröße für Doppelhäuser wird mit mindestens 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **08.04.2013**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am **18.09.2013** erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB am **14.10.2013** durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am **01.11.2013** unterrichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am **10.02.2014** 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), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **20.03.2014** bis **24.04.2014** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2BauGB 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 **12.03.2014** in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **14.03.2014** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Schmalfeld, den

Siegel .....
Bürgermeister

Fortsetzung Verfahrensvermerke

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den

.....
öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange am **10.06.2014** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert worden. Der~~ Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden/ folgenden Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen.

(Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.)

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in ..... / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

~~oder: Es wurde eine beschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.~~

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und demText (Teil B) am **10.06.2014** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schmalfeld, den

.....
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Schmalfeld, den

Siegel .....
Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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 ..... vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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, 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.

Schmalfeld, den

Siegel .....
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE SCHMALFELD, KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN

Bebauungsplanes Nr. 15

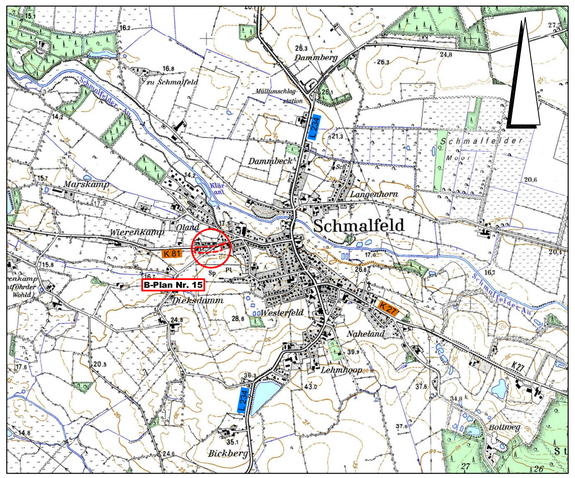
"südlich der Lentföhrdener Straße, östlich und westlich des Diecksdamms"

Bearbeitungsphase:							Maßstab:
● § 3.1	⊗ § 3.2	● § 4.1	⊗ § 4.2	○ § 2.2	○ § 34a(3)	○ § 10	1 : 1000
Aufgestellt:	Januar 2013						Projekt-Nr.: S 499 12 B

KISTENMACHER + PARTNER
Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI
Gartenstraße 2
23795 Bad Segeberg
Tel. 04551 / 88 00 0 Fax. 04551/ 88 00 88
info@kistenmacher-partner.de

Übersichtskarte

Maßstab 1 : 25.000



Stand: 22.01.2014