

Grundlag des § 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juli 1993 (BGBl. I S. 1675) und durch das Gesetz vom 14. September 1994 (BGBl. II S. 884), sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 82 der Landesbaurordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (BGBl. I S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02. Mai 1995 folgende

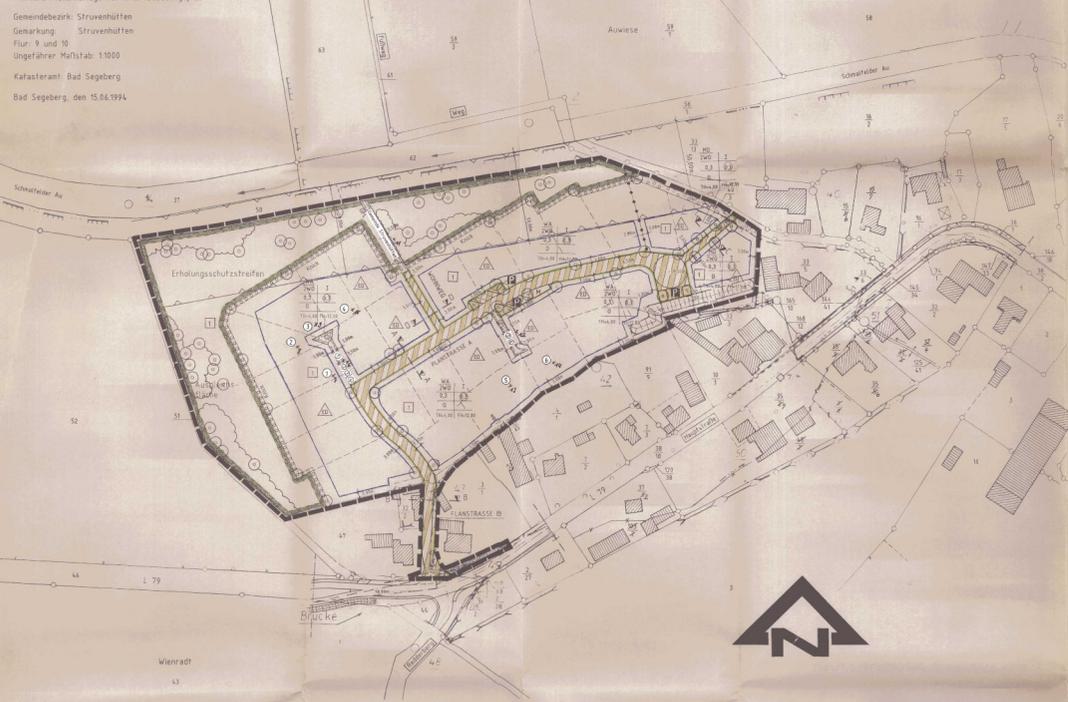
# SATZUNG DER GEMEINDE STRUVENHÜTTEN, KREIS SEGERBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

für die Flurstücke 49 der Flur 10 sowie 4/1 der Flur 9, südlich der Schmalfelder Au und nördlich der Straßenrandbebauung an der Landesstraße Nr. 79 gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauVVO 1990.

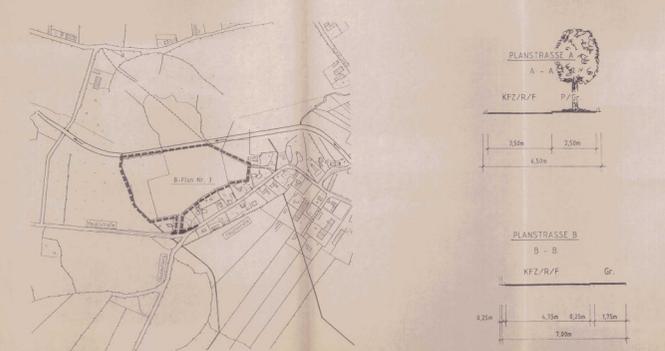
Teil A - Planzeichnung -  
M. 1:1000

Antliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan:  
Gemeindebezirk Struvenhütten  
Gemarkung Struvenhütten  
Flur 9 und 10  
Ungefährter Maßstab 1:1000  
Katasteramt Bad Segeberg  
Bad Segeberg, den 15.04.1994



Übersichtsplan  
M. 1:5000

Straßen- und Wegeprofile  
M. 1:100



— Zeichenerklärung —

Festsetzungen (Änderungen normalen Inhalts)

- 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)
  - MD Dorfgebiete (§ 5 BauVVO)
  - 2W0 Wohngebiete mit nicht mehr als 3 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
- 2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 63 Geschossflächenzahl (§ 9 BauVVO)
  - 63 Geschäftflächenanteil (§ 9 BauVVO)
  - 1 Zahl der Vollgeschosse inkl. Hochstuhl (§ 9 BauVVO)
  - max.11 Max. Frühhöhe in Metern (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - max.12 Max. Traufhöhe in Metern (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- 3 Bauweise überbaubar und nicht überbaubar**  
**Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 0 Offene Bauweise (§ 12 Nr. 2 BauGB)
  - 11 Reingebäude (§ 12 BauVVO)
  - 12 Nur Einzel- und Doppelgebäude zulässig (§ 12 Abs. 2 BauGB)
- 4 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 11a Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 11b Verkehrsflächenabgabegrund (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 11c Verkehrsflächenabgabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 12 Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 12/1 Radweg/Fußweg
- 5 Bepflanzungen und Anpflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 0 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 0 Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 0 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entlastung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 0 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) i.B. KWK
- 6 Sonstige Planzeichen**
  - Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freigehalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 1100 Sammelplatz für Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 1101 Mit Geh- und Fahrwegen (§ 9) und Leitungsstellen (§ 10) einzuhalten Flächen (mit Angabe der Nutzungsregeln) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 1102 Abgrenzung unterirdischer Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 1103 Schutzmaßnahme gegenüber dem benachbarten Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 1104 Zuordnung von Nutzungsflächen zu überbaubaren Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

— Verfahrensvermerke —

TEIL B - TEXT

Aufgrund der im Besonderebeschluss der Gemeindevertretung vom 02. AUG 1991. Da erhebliche Sachverständigen die Aufstellungsbeschlüsse mit dem Bebauungsplan Nr. 3 am 29. AUG 1991 genehmigt wurden. Der Beschluss vom 29. AUG 1991, wonach der Bebauungsplan Nr. 3 auf der Grundlage der Planzeichnung, die am 4. MAI 1994, ...

Die im Besonderebeschluss der Gemeindevertretung vom 02. AUG 1991, die auf der Grundlage der Planzeichnung, die am 4. MAI 1994, ...

Die von der Gemeinde bestellten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 02. AUG 1991, ...

Struvenhütten, den 24. MAI 1995, ...

Die Gemeindevertretung hat am 28. JULI 1994, ...

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30. AUG 1994, ...

Struvenhütten, den 24. MAI 1995, ...

Der kartenmäßige Bestand am 20. 7. 1995, ...

Struvenhütten, den 24. MAI 1995, ...

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30. AUG 1994, ...

Struvenhütten, den 24. MAI 1995, ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02. MAI 1995, ...

Struvenhütten, den 24. MAI 1995, ...

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 23. MAI 1995, ...

Struvenhütten, den 16. OKT 1995, ...

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und das dem Abstand nach zu entnehmen ist, sind an 19. OKT 1995, ...

Struvenhütten, den 23. OKT 1995, ...

**TÜR-UND FACHLICHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
DER ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLINIE HAT VORRANGIGKEIT VOR DEN ÜBERNUTZUNGS- UND VERKEHRSLINIEHÄUFIGKEITEN.

**2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
IN EINER COPPELHAUSHALFT IST MAXIMAL EINE WOHNNEHMT ZULASSIG.

**3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**3.1 DÄCHER**  
DIE DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE - MIT AUSNAHME VON WINTERGÄRTEIN - MÜSSEN ALS SPANNENDECKTE SATTEL- ODER WALDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 20-45° AUSGEFÜHRT WERDEN.  
NEBENANLAGEN UND WINTERGÄRTEIN MÜSSEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15-45° AUSGEFÜHRT WERDEN.

**3.2 FASSADEN**  
DIE FASSADEN DER WOHNGEBÄUDE - MIT AUSNAHME VON WINTERGÄRTEIN - MÜSSEN ALS SICHTMAUERWERK ODER VERPUTZTES MAUERWERK HERGESTELLT WERDEN.  
GIEBELFÄCHEN SIND AUCH IN HOLZ AUSGEFÜHRT.

**3.3 SOCKEL**  
DIE SOCKELHÖHE IST DAS MASS ZWISCHEN DER O.K. DES ERDSCHUTTSCHUSSBODENS UND DER MITTLEREN WERKSPLÄNCHENHÖHE VOR DEM BAUGRUNDSTÜCK. ZULASSIG IST EINE HOHE VON 0,30 M.

**3.4 TRAU- UND FRIEDNICHEN**  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAXIMALEN TRAU- BZW. FRIEDNICHEN SIND AUF DIE FIXIERTE SOCKELHÖHE ZU BEZIEHEN.

**4 BEPFLANZUNGSÖKOLOGISCHER AUSGLEICH**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB SOWIE § 12 Abs. 1 Nr. 3 L.D. V.M. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)  
DIE FÜR DEN AUSGLEICH IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENE AUSGLEICHFLÄCHE MUSST ALS SUKZSSIONSFLÄCHE AUSGEWÄHLT WERDEN.  
DIE FÜR DEN AUSGLEICH IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENE AUSGLEICHFLÄCHE MUSST ALS SUKZSSIONSFLÄCHE AUSGEWÄHLT WERDEN.  
GEBÜSCHANPFLANZUNGEN SIND IN UNREGELMÄSSIGER AUSBILDUNG ÜBERWEGEND AM RAND DER WOHNBEBAUUNG UND AM MOHLETTENSAUSSAHLTUNG DER SCHMALFELDER AU VORZUZIEHEN.

ZUR VERWENDUNG KOMMEN FOLGENDE GEHÖLZARTEN:  
ALNUS GLUTINOSA, CARPINUS BETULUS, FRAXINUS EXCELSIOR, QUERCUS ROBUR, CORNUS SARGOLICA, CORYLUS AVELLANA, SALKY RHAMNUS FRANGULA, SALKY CINEREA, SALKY VITAE, SALKY PENTANDRA, ROSA CANINA, PRUNUS SPARGA, PRUNUS PADUS, EUCOMMIUM EURYPALUS, VIBURNUM OPULUS.

DIE GEHÖLZE SIND MIT EINER MASCHENRAHIT FÜR DEN ZEITRAUM VON 5 JAHREN GEGEN WILDFERISS ZU SCHÜTZEN.  
EINE ANSATZ DER FLÄCHEN ERGABT NICHT. SIE MÜSSEN DER NATÜRLICHEN SUKZSSION ÜBERLASSEN WERDEN.

DIE GESAMTE AUSGLEICHSFLÄCHE MUSST MIT EINEM ORTSBOLICHEN WIEDEZAUN ABGEGRENZT WERDEN. EINE NUTZUNG ZU NAHERHOLUNGSZWECKEN, DIE HERSTELLUNG VON FURSLÄURIGKEITEN SOWIE KINDERSPIELPLATZEN U.S. SIND NICHT ZULASSIG.

ENTLANG DER GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE ZU DEN AUSGLEICHSFLÄCHE IST EIN KLINK ANZULEGEN.  
FOLGENDE STANDORTGERECHTE EINHEIMSICHE GEHÖLZE MÜSSEN FÜRWECHT WERDEN:  
AUSWAHL KRONENBEZECHE

HOHE BÄUME:  
STREICHE, TRAUBENBICHE, BERGAHORN, ESCH, ROTBUCH, FELDILM, ZITTERPAPPEL, SCHWARZKIELE

MITTELGRÖSSE BÄUME:  
HANNUCH, FELDAGHORN, SALWED, SONSTIGE WEIDEN, EBERSICHE, BIRKE, WILDKIRSCH, WILDAPPEL, WILDBIRNE, TRAUBENKIRSCH

STRÄUCHER:  
HASEL, SCHLEHE, PAPPENHUTCHEN, GEMEINER SCHEEBALL, ROTHER HARTBELEG, SCHWARZER HÖLINDER, FLEDER, FALLBÄUM, WILDE JOHANNESBICH, WILDE STACHELBEERE, KREUZDORN

ENTLANG DER PLANSTRASSE A SIND BEIDSEITIG 2,00 M x 2,00 M GROSSE PFLANZLÄCHEN MIT BÄUMEN (AESCLUSUS HIPPOCASTANUM BAUMANNI) VORZUZIEHEN.  
DIE FESTGESETZTEN BÄUME AUF PRIVATGRUND IM STRASSEN-RANDBEREICH SIND MIT GLEICHER BAUMART ZU PFLANZEN.

**5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

**5.1 DAS NIEDERSCHLAGSWASSER DER DÄCHFLÄCHEN IST ÜBER BEWECHENE SICHERMULDEN - FLÄCHEN ZU VERSICKERN, WENN DIES DER BAUGRUND ZULÄSST.**

**5.2 INNERHALB DER VON JEDEICHER BEBAUUNG FREIHALTEN DEN FLÄCHEN (SCHUTTRICHTER) IST EINE HOHE DES BENUCHSES ODER DER SONSTIGEN EINFRIEDIGUNGEN BIS 0,70 M ZU LASSIG.**

**5.3 DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE ABSTAND IST ALS 2,00 M HÖHER ERDSTUFE MIT WASSERANFÜHRUNG AM HÖCHSTEN STUFE ZU ERREICHEN.**

5.4 Änderungen aufgrund der Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 28. 11. 1995 und des Abw. - ändernden Beschlusses vom 28.11.1995

5.5 Änderungen aufgrund des Beschlusses des Landrats des Kreises Segeberg vom 28. 11. 1995