

**über den BEBAUUNGSPLAN NR. 2**

für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße, nördlich des Sportplatzes, westlich der L 68.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom *9. Dez. 1996*, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet südlich der Bahnhofstraße, nördlich des Sportplatzes, westlich der L 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**TEIL B - TEXT**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO  
Nr. 4 Gartenbaubetriebe  
Nr. 5 Tankstellen  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Pro Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte is1 max. 1 Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

**1a. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500,00 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

- 2.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.  
Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte.

**3. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

- 3.1 Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Anpflanzungen von Schlehen-Hasel-Arten zu schließen (s. Ziff. 4.4)
- 3.2 Die Knicks sind ca. alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen.  
Eine Knickpflege vor Abschluß der Bauarbeiten darf nicht erfolgen.
- 3.3 Die für das Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:  
Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang  
Sträucher: 2x verpflanzt, 60-100 cm
- 3.4 Im Wurzelbereich (= Traufbereich) zu erhaltender Knicks sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig.
- 3.5 Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen sind keine weiteren zulässig.

- 3.6 Innerhalb der Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.
- 3.7 Einfriedungen zu den vorhandenen Knicks müssen mindestens 1,00 m Abstand vom Knickwallfuß aufweisen.

#### 4. Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10,00 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.

4.2 entfällt

4.3 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Arten und Mindestqualitäten zu verwenden:

a) Straßenbäume, Einzelbäume in öffentlichen Grünflächen:

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus spec.	(Weiß- und Rotdornarten)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Tilia spec.	(Linden-Arten)

sowie Obstbaumarten

Hochstämme, dreimal verpflanzt mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang

b) Anlage von Knicks, Nachpflanzung von Knicks, Ausgleichsflächen:

Acer campestre	(Feldahorn)
Betula pendula	(Birke)
Carpinus petulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus laevigata	(Zweigrifflicher Weißdorn)
Lonicera xylosteum	(Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Pyrus pyraister	(Wildbirne)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa canina	(Hundsrose)
Rosa tomentosa	(Filz-Rose)

Rubus fruticosus	(Brombeere)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Baumarten: Hei. 2x verpflanzt 125/150 cm

Straucharten: Str. 2x verpflanzt 60/100 cm

Pflanzdichte: 1 Pflanze/ 1qm

Knicks: zweireihig

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

5.1 Gehwege sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen.

5.2 Die Fußwege sind in wassergebundenem Belag auszuführen.

5.3 Der Oberflächenabfluß der überbaubaren Flächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

- 5.4 Die Knicksaumzonen sind mit einer Rasen-Kräuter-Ansaat- Mischung anzusäen, als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.
- 5.5 Die Ausgleichsfläche ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 4.4 zu bepflanzen und nach der Fertigstellungspflege der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

**6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**

- 6.1 entfällt.
- 6.2 Die Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind. Bei überdachten Stellplätzen ( Carports ) sind Holzkonstruktionen zulässig.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 12.6.97 bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text.(Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Tensfeld



Tensfeld, den 20. JUNI 1997

Dr. Klaus  
Bürgermeister/Amtsvorsteher

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27. JUNI 1997 bis zum ( ) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28. Juni 1997 in Kraft getreten.

Gemeinde Tensfeld



Tensfeld, den 20.6.97

Dr. Klaus  
Bürgermeister/Amtsvorsteher