

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Trappenkamp, Kreis Segeberg, für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**

für das Gebiet:

**„Nördlich der Forstmeisterstraße, westlich der Hermannstädter Straße,  
südlich der Celsiusstraße und östlich der Gablonzer Straße“**

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet „Nördlich der Forstmeisterstraße, westlich der Hermannstädter Straße, südlich der Celsiusstraße und östlich der Gablonzer Straße“

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### **TEIL B - TEXT**

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten „Gewerbegebiet“ (GE und GE e) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten „Gewerbegebiet“ 1 bis 3 (GE und GE e) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet (GE e) 1, 3 und 11 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten.
- 1.4 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegrundstück 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die gewährleisten, dass an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze der Beurteilungspegel von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten wird.

- 1.5 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.6 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Mischgebiet " (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs. 2 (Nr. 7 Tankstellen) und (Nr. 8 Vergnügungsstätten) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

## **2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Im Mischgebiet (beidseitig der neuen Planstraße) wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 450 qm festgesetzt.

## **3. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Für die MI-Grundstücke, die beidseitig von der Planstraße A erschlossen werden, sind pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

## **4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

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

- 5.1 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr (Stellplätze) sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
- 5.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb des Knicks sind unzulässig. (§ 25 (3) LNatschG)

## **6. Erhaltungs- und Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)**

6.1 Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Wurzelbereich (= Traufbereich + 1,5 m) festgesetzter Bäume unzulässig. Die Kronenbereiche sind von Nebenanlagen und Versiegelungen freizuhalten.

6.2 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang

Sträucher: 2 x verpflanzt, 60/100 cm

5.3 Für die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen sind heimische, mittelkronige Laubbaumarten in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden.

6.4 Bei der Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen kann mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten eine Verschiebung um bis zu 5 m vorgenommen werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen ist jedoch einzuhalten.

6.5 Für alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes mit Substrat gemäß FLL (2004) bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Bei Bäumen in Stellplatzflächen muss die Größe der Baumscheiben mindestens 12 qm betragen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Masten etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

6.6 Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist im MI-Gebiet je 8 angefangener Stellplätze mindestens ein mittelkroniger Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen.

6.7 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

6.8 Dachflächen von Garagen und Nebengebäuden > 20 qm mit geplanten Neigungen bis zu 10 % sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

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

Für Wohngebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

7.1 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun, dunkelgrün und anthrazit zulässig.

**8. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten (§ 9 (1) 10 BauGB).

**9. Nachrichtliche Übernahmen**

Innerhalb der Schutzfläche zum Wald ist jegliche Bebauung unzulässig. (§ 24 Abs. 1 LWaldG v. 2004).

---

Die Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Trappenkamp, den

---

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am..... (vom ..... bis zum ..... ) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am..... in Kraft getreten.

Gemeinde Trappenkamp, den

---

Bürgermeister