

SATZUNG

der Gemeinde Trappenkamp, Kreis Segeberg, über den Bebauungsplanes Nr. 21

für das Gebiet:

**„Östlich der Hermannstädter Straße, südlich des Ostlandplatzes,
westlich der Ricklinger Straße und nördlich der Waldstraße“**

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 8.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet „Östlich der Hermannstädter Straße, südlich des Ostlandplatzes, westlich der Ricklinger Straße und nördlich der Waldstraße“, 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 „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3, Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 1.2 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.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten „Mischgebiet“ (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs. 2, Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

Je Einzelhaus muss die Grundstücksgröße mindestens 450 m² betragen.

Je Doppelhaushälfte muss die Mindestgrundstücksgröße 300 m² betragen.

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

Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

In Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) dürfen Baukörper mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung der Grenzabstände nach der gültigen Landesbauordnung realisiert werden.

5. 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.

6. Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Abweichend von der in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Eingeschossigkeit ist ein zweites Vollgeschoß ausnahmeweise zulässig, wenn eine Firsthöhe von 9,00 m und eine Dachneigung von 28° nicht überschritten werden. Bezugspunkt ist die Bordsteinkante des dazugehörigen Straßenabschnittes.

**7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

7.1 Flächen für PKW- Zufahrten und den ruhenden Verkehr (Stellplätze + Parkplätze) 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.

7.2 Die getrennt geführten Fußwege, mit Ausnahme der Waldwege, sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten und in wassergebundenem Belag auszuführen. Ein befestigter Pflasterstreifen bis zu einer halben Breite des Weges ist zulässig.

7.3 Der Oberflächenwasserabfluss von den privaten Grundstücken ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

7.4 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mind. 12 cbm durchwurzelbaren Raum und einer Breite von mind. 2,0 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren von Kfzs zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

7.5 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

-
- 7.6 Zu erhaltende Bäume innerhalb zukünftig befestigter Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 qm zu versehen, die durch geeignete Maßnahmen gegen Verdichtung und gegen Überfahren zu sichern ist. Versiegelungen im Wurzelbereich sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vollversiegelnde Maßnahmen sind ausgeschlossen.
- 7.7 Dachflächen von Garagen und Nebengebäuden > 25 qm mit geplanten Neigungen bis zu 10 % sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.
- 7.8 Lärmschutzwände bzw. Wall-/Wandkombinationen sind beidseitig dicht und dauerhaft zu begrünen.
- 7.9 Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter etc. sind auf mind. zwei Seiten in voller Höhe einzugrünen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.
- 7.10 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Artenspektren und Qualitäten zu verwenden (Arten: vgl. Erläuterungsbericht zum Grünordnerischen Fachbeitrag):

verschobener Knick, neu angelegter Knick, Knicknachpflanzung:

standortgerechte, heimische Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums

Überhälter: Hochstamm, 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang

Baumarten: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm

Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm

Die Knickpflanzung ist zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m auszuführen.

für die Aufforstungs- und Waldumbaupläche:

standortgerechte, heimische Arten der regionaltypischen Waldgesellschaft

Heister, im Weitverband verschulte mind. 4-jährige Pflanzen

für Bäume im Straßenraum

heimische, mittelkronige Laubbaumarten

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang

für Bäume innerhalb der Stellplatzanlagen

heimische, klein- oder mittelkronige Laubbaumarten

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang

- 7.11 Der Kinderspielplatz ist durch Strauchpflanzungen zu gliedern.
- 7.12 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- 7.13 Die Mulden für die Oberflächenentwässerung sind naturnah zu gestalten und zu begrünen.
- 7.14 Mit Baubeginn sind zu erhaltende Knicks und deren 3,00 m breite Knick-schutzstreifen durch Schutzzäune abzugrenzen und durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen Versiegelungen sowie jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb unzulässig.
- 7.15 Die neu anzulegenden Knickabschnitte sind wie folgt herzustellen:
Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen.
Der zu verschiebende Knickabschnitt ist vor Umsetzung fachgerecht auf den Stock zu setzen. Nach dem Umsetzen sind etwaige Schäden an Wall und Vegetation auszubessern, Lücken im Gehölzbestand sind entsprechend nachzupflanzen.
- 7.16 Die Lücken innerhalb der als zu erhalten festgesetzten Knicks sind durch heimische, knicktypische Arten zu schließen.
- 7.17 Einfriedungen entlang von Knicks müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß aufweisen. Zäune innerhalb des Knicks sind unzulässig.

-
- 7.18 Die neu anzulegenden und verschobenen Knickabschnitte entlang des Waldrandes sind gegenüber den Baugrundstücken dauerhaft auszuzäunen.
- 7.19 Flächen, die dem Schutz des § 30 BNatSchG bzw. § 21 (1) LNatSchG unterliegen, sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- 7.20 Die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Straßen kann mit Rücksicht auf erforderliche Grundstückszufahrten variabel vorgenommen werden (Verschiebung um bis zu 5 m zulässig). Die Mindestanzahl der Bäume ist einzuhalten.
- 7.21 Auf ebenerdigen Stellplätzen ist je 4 angefangener Stellplätze mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzung ist innerhalb der Stellplatzanlage durchzuführen. Die Sammelstellplätze sind zusätzlich durch Hecken- oder Strauchpflanzungen zu gliedern.
- 7.22 Mit Erschließungsbeginn sind die Maßnahmenflächen inkl. der Knicks, mit Ausnahme einer Fläche für eine maximal 5 m breite Bau- und künftige Leitungstrasse auf dem Flurstück 20/1, gegenüber den Bau- und Verkehrsflächen abzuzäunen und von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 7.23 Der verbleibende Nadelbaumbestand auf der Ausgleichsfläche A (Flurstück 39) ist abzuholzen, nach forstlicher Standortkartierung in Abstimmung mit dem Forstamt mit standortgerechtem, einheimischem Laubholz zu bepflanzen und in einen naturnahen Laubmischbestand umzubauen.
- 7.24 Die Ausgleichsfläche B ist als naturnaher Laubwaldbestand zu erhalten und zu entwickeln. Dabei ist der Erhalt des eingelagerten gesetzlich geschützten Biotopkomplexes (artenreicher Steilhang + randliche Trockenrasenbereiche) zu beachten.
- 7.25 Die Ausgleichsfläche C ist nach forstlicher Standortkartierung in Abstimmung mit dem Forstamt unter Verwendung standortgerechter, einheimischer Baumarten in einen naturnahen Laubwaldbestand aufzuforsten.

7.26 Auf den Flächen für die Ersatzaufforstung und den Waldumbau sind zu den randlichen Strukturen (Knicks, vorh. Waldsaum) 5 m breite Wiesensaumzonen anzulegen und zu entwickeln.

7.27 Die nicht mehr benötigten versiegelten Betriebsflächen an der Hermannstädter Strasse werden entsiegelte und rekultiviert.

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

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

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

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

10. Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

10.1 Zum Schutz der Misch- und Wohngebietsnutzungen vor Verkehrslärm entlang der Herrmannstädter Straße wird in der Planzeichnung der Lärmpegelbereich IV und III nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Herrmannstädter Straße zugewandten Gebäudefronten.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾	
		Wohnräume	Bürräume
		dB(A)	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils, Wände und Fenster zusammen

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

10.2 In den Obergeschossen der Gebäude zum Bauhof (in einer Tiefe von 15,-- m von der Geltungsbereichsgrenze) sind schutzbedürftige Räume (Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen) auf der lärmabgewandten Gebäudeseiten (nicht nach Norden) zu orientieren.

10.3 Kennzeichnung der Überschreitung des Freizeitlärmpegels vom Waldschwimmbad am Sonntagnachmittag während der Ruhezeit bei schönem Wetter durch das Jubilieren der Kinder, Zurufe u. ä.

11. Nachrichtliche Übernahmen

Innerhalb der Schutzfläche zum Wald ist jegliche Bebauung unzulässig.

(§ 24 Abs. 1 LWaldG v. 2004).

Die Satzung der des Bebauungsplanes Nr. 21, 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