

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) M.W.V. 24.10.2015, IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.1.2009 (GVOBl. SCHL.-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 08.06.2016 (GVOBl. SCHL.-H. S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.02.2017 FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE TRAPPENKAMP ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 22

FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER SEGEBERGER STRASSE, ÖSTLICH DER WALDSTRASSE, SÜDLICH DES FUßWEGES ZUR K52 UND WESTLICH DER WALDFLÄCHE GROÙE HEIDE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 23.1.1990, zuletzt geändert am 11.6.2013



Gemeinde: Trappenkamp
 Gemarkung: Trappenkamp
 Flur: 2
 Flurstücke: 31/4, 31/6, 31/9, 31/11, 31/12, 31/14, 31/16, 32 teilweise 75/1
 Maßstab: 1 : 1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

- PLAN-ZEICHEN** **ERLÄUTERUNGEN**
- I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- FH 9,00m** FIRSHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE DER ERSCHLIEßUNGSSEITIGEN STRABENWEGE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
WE II ZAHL DER ZULÄSSIGEN WOHNHEITEN JE GEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
O OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- BAUGRENZEN** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- 6. VERKEHRSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
FORSTWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
L FUSSGÄNGERBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- 9. GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 6 BauGB)
AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN I.S.D. § 14 BAUNVO, MIT DER AUSNAHME VON TERRASSEN UND WEGEN, UND AUSSCHLUSS VON GARAGEN UND CARPORTS I.S.D. § 12 BAUNVO (§ 14 Abs. 1 Satz. 3 BauNVO)
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDEMISSIONSSCHUTZGESETZES - LÄRMSCHUTZWALL - HÖHE 6,00m** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH IV (NACHTZEITRAUM) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH IV (NACHTZEITRAUM) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH III (NACHTZEITRAUM) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH II (NACHTZEITRAUM) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
BEREICH MIT BESONDEREN VORKEHRUNGEN GEGENÜBER FREIZEITLÄRM (SCHWIMMBAD) IM ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG 4.2) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
BEREICH MIT BESONDEREN VORKEHRUNGEN GEGENÜBER FREIZEITLÄRM (SCHWIMMBAD) NUR IM DACHGESCHOSS (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG 4.2) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN**
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
MASSZAHLEN
WALDABSTAND (30m) NACH § 24 LANDESWALDGESETZ
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (mit Hausnummer)
KÜNFTIG FORTFALLEDE BAULICHE ANLAGEN
SICHTFELDER BEI 50 km/h
RICHTFUNKTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN (5m) AB EINER HÖHE VON 32m ÜBER GELÄNDEBERKANTE

Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 Die Höhe der baulichen Anlagen (FH) (§ 18 Abs. 1 BauNVO) ergibt sich durch die Differenz zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut (First). Als Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungssseitigen Straßen/Wege bindend. Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A.

1.2 Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Die Anzahl der Wohneinheiten wird je Gebäude auf maximal 2 beschränkt. Für Doppelhäuser wird die Zahl der Wohneinheiten auf eine pro Haushälfte beschränkt. Dies gilt auch bei Realteilung des Grundeigentums.

1.3 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die genaue Position der Grundstückszufahrten ist variabel und im Rahmen der Erschließungsplanung der einzelnen Grundstücke festzulegen. Ein- und Ausfahrten an den öffentlichen Parkplätzen entlang der Planstraßen sind unzulässig. Die Versicherungsmulden werden für die einzelnen Grundstückszufahrten jeweils unterbrochen.

1.4 Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Grundstücksgröße beträgt mindestens 550 m². Bei Doppelhäusern beträgt die Grundstücksgröße mindestens 800 m² bzw. mindestens 400 m² bei Realteilung pro Doppelhaushälfte.

1.5 Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die in der Planzeichnung festgelegten öffentlichen Parkplätze und Baumstandorte in der Planstraße können für die Anlage der Grundstückszufahrten um bis zu 3,00 m in beide Richtungen verschoben werden. Die Anzahl der Parkplätze darf nicht verringert werden.

2. Festsetzungen gemäß BauNVO

2.1 Unzulässige Nutzungen
 2.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 2 BauNVO innerhalb der Wohngebiete als allgemein zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:
 Schank- und Speisewirtschaften
 Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke
 2.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb der Wohngebiete als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:
 Gartenbaubetriebe
 Tankstellen
 2.2 In den Wohngebieten sind entlang der Planstraßen Garagen und PKW-Stellplätze in einem Abstand von weniger als 1,50 m von der Grundstücksgrenze unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 2.3 Pro Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4 m zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein

3.1 Zulässige Dachformen und Dachneigungen im Planstellungsbereich:
 Sattel-, Walm- und Krüppelwalm dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 48°.
 Untergeordnete Dachelemente oder Dächer von Nebenanlagen sind bereits ab 0° zulässig.

3.2 Die Größe der Werbeanlagen wird auf max. 40 x 60 cm beschränkt. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger sind unzulässig.

3.3 Stellplätze und Grundstückszufahrten sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) - Schallschutzmaßnahmen

4.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Außenwände und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen ausreißenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1 eingehalten werden. Die betrifft die Gebäudeseiten mit Ausrichtung nach Süden und Osten.
 Schlafräume und Kinderzimmer sind auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind ab Lärmpegelbereich III schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich.
 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

4.2 Zum Schutz vor Freizeitlärm durch das Waldschwimmbad sind innerhalb der im Planteil A für das Erdgeschoss und für das Dachgeschoss festgesetzten Flächen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für im Tagzeitraum schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1 zu treffen.

Raumöffnungen von zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind bei lärmzugewandter Orientierung (in Richtung Westen zum Waldschwimmbad) als nicht zu öffnende Fenster oder in ihrer Wirkung mit vergleichbaren Maßnahmen vorzusehen. In ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sind zu öffnende verglaste Vorbauten (z.B. Wintergärten, Loggien oder Balkone), die jedoch nicht zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind und als städtebauliche Schallschutzmaßnahme fungieren, oder Prallschiben vor den Fenstern.

Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel infolge von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schalldämmende Maßnahmen an den Schallquelle vermindert, so kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

Pflanzlisten:

Bepflanzung des Lärmschutzwalls:	Roter Hartriegel	Straßenbäume:	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hassel	Carpinus betulus festigiata	Rötulden
Corylus avellana	Weißdorn	Crataegus laevigata	Ambrosbaum
Crataegus	Pfaffenhütchen	Liquidambar styraciflua	Schwedische Mehlbeere
Euonymus europaeus	Waldgeißblatt	Sorbus intermedia	
Lonicera periclymenum	Gemeine Heckenkirsche		
Lonicera xylosteum	Schlehdorn		
Prunus spinosa	Traubenkirsche		
Prunus padus	Faulbaum		
Rhamnus frangula	Hundrose		
Rosa canina	Weinrose		
Rosa rubiginosa	Brombeere		
Rubus fruticosus	Holunder		
Sambucus nigra	Eberesche		
Sorbus aucuparia			

Hinweise:

Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen: Gebäude, die mit einem Abstand von mehr als 50 m zu den Planstraßen A, B und C errichtet werden, müssen nach § 5 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) mit eigenen Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen ausgestattet sein. Diese Zufahrten richten sich nach den Anforderungen der Muster-Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr.

Waldabstand: Innerhalb der Waldabstandsflächen sind gemäß § 24 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG) bauliche Anlagen im Sinne des § 29 BauGB verboten.

Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved (Zeitung) am 12.06.2014 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.07.2016 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 08.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bauausschuss hat am 10.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2016 bis zum 06.12.2016 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 montags von 13.30 bis 17.30 Uhr sowie
 mittwochs, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.10.2016 durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved (Zeitung) ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.02.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Bad Segeberg, den 04.02.2017
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.02.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Trappenkamp, den 15.03.2017
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.02.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Trappenkamp, den 15.03.2017
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 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 30.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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 31.03.2017 in Kraft getreten.
 Trappenkamp, den 03.04.2017

09.02.2017
 04.02.2017
 15.03.2017

09.02.2017
 04.02.2017
 15.03.2017

09.02.2017
 04.02.2017
 15.03.2017

09.02.2017
 04.02.2017
 15.03.2017

Lageplan mit Geltungsbereich M ca. 1:10.000

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 22

GEMEINDE TRAPPENKAMP

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
 Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
 Schödelweg 111, 22880 Wedel
 Tel.: 04103-919226
 Internet: www.moeller-plan.de
 Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:
 Satzungsbeschluss

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL
WOHNHEITEN	FIRSHÖHE IN METERN
HAUSFORMEN	

M:\Trappenkamp\B_Plan_22_Waldhotel\Planentwurf\2016\1222_BP-22_Entwurf18.dwg