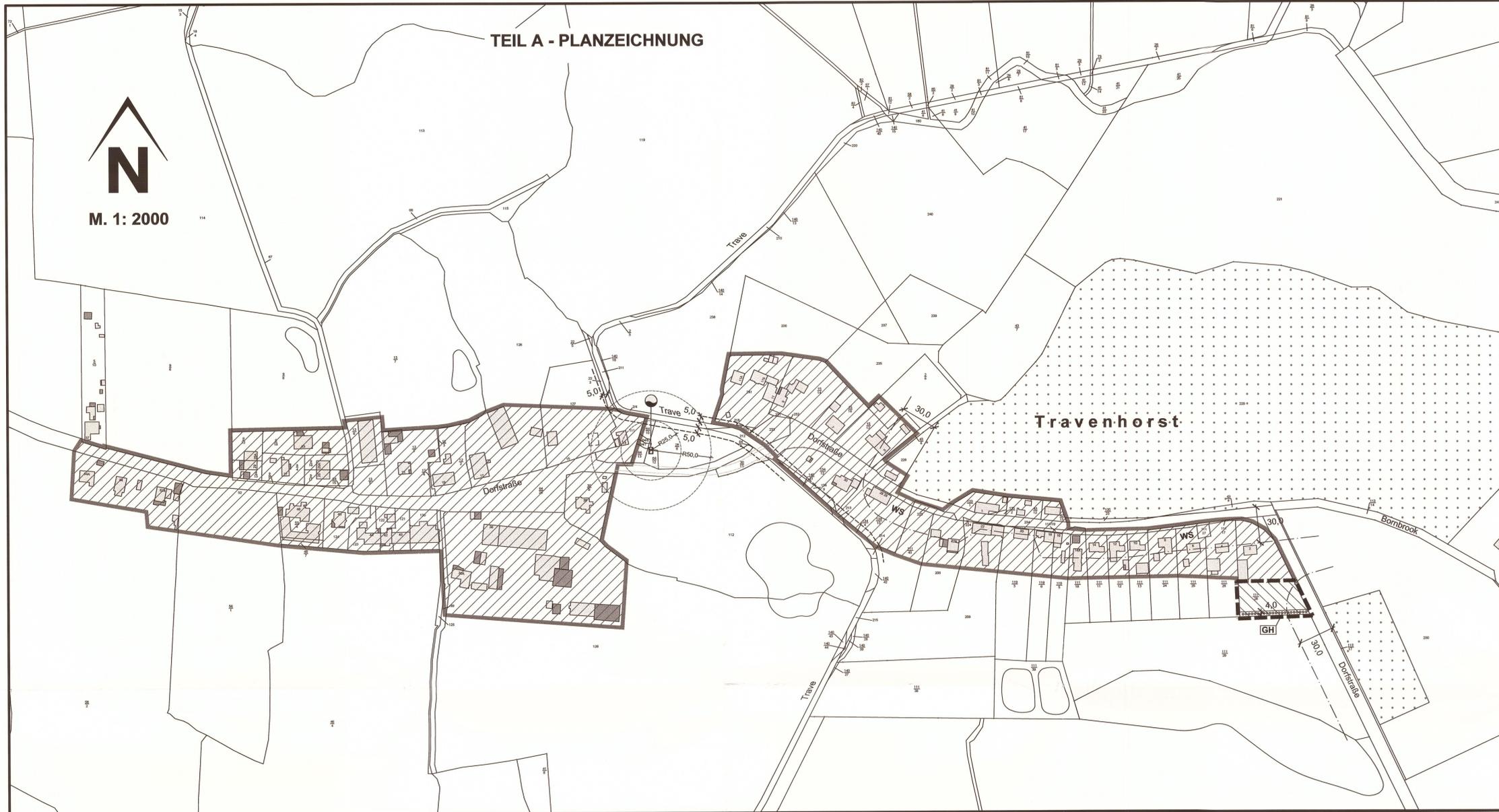


TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1: 2000



SATZUNG DER GEMEINDE TRAVENHORST KREIS SEGEBERG

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Travenhorst" (Teile westl. und östl. der Trave) (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 34 Abs.4 Satz 1, Nr. 3 BauGB) für den Bereich Dorfstraße.

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.11.2022 folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Travenhorst (Teile westl. und östl. der Trave) unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.02.2020.
2. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 26.04.2021 bis 31.05.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 16.04.2021 in "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-trave-land.de/gemeinden/travenhorst/bauleitplanung/staedtebauliche-satzungen" ins Internet eingestellt.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 03.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
4. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Travenhorst" unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am 03.11.2022 beschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichsflächen für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

FESTSETZUNGEN:

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Zweckbestimmung: Gehölzstreifen 4 m, (Text Ziffer 5)

Sonstiges

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Waldschutzstreifen (30 m) § 24 LWaldG
- Flächen für Wald
- Gewässerschutzstreifen (5 m) § 38 WHG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche (Streuobstwiese)

TEIL B - TEXT

Gilt nur für Ergänzungsflächen gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. **Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Je Einzelhaus sind max. zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.
2. **Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
Die Mindestgrundstücksgröße für ein Baugrundstück beträgt 800 m².
3. **Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**
Auf der Ergänzungsfläche Dorfstraße 2 sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO jenseits der westlichen und der südlichen Baugrenze nicht zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 LBO)

Flachdächer, hochglänzende und edelengobierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Dacheindeckungen sind nur in den Farbtönen rot, rotbraun, anthrazit, schwarz oder aus Stroh zulässig.

Für die Außenwandgestaltung ist nur mit Verblendmauerwerk zulässig, wobei die Verwendung von gelbem oder weißem Verblendmauerwerk nicht zulässig ist.

Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.

Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht für notwendige Zufahrten oder Zuwegungen genutzt werden, sind zu bepflanzen.

Die max. Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut mit aufstrebender Wand) beträgt 3,50 m. Bezugspunkt ist die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens.

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

Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sowie der öffentliche Fußweg sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das Sammeln in Zisternen und/oder Teichen sowie die Verwendung als Brauchwasser und/oder zur Gartenbewässerung ist zulässig.

Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. Meter oder als Holzzaun in brauner Farbe zulässig.

Der neu anzulegende Gehölzstreifen ist als 3-reihige Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen in der Qualität Heister, 2 x verschult mit Ballen, Mindestpflanzhöhe 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im 25m-Einzugsbereich des Wasserwerksbrunnens/ Gemeinschaftsbrunnens 1906-W0018 auf dem Flurstück 64/12 und von neu zu errichtenden Trinkwasserbrunnen sind technisch wasserdichte Anlagen, die zur Aufnahme bzw. Lagerung von Schmutzwasser, Abfällen, Mist etc. dienen, nicht zulässig.

Im 50m-Einzugsbereich des Wasserwerksbrunnens/ Gemeinschaftsbrunnens 1906-W0018 auf dem Flurstück 64/12 und von neu zu errichtenden Trinkwasserbrunnen sind Kleinkläranlagen, Untergrundverrieselungen u. ä. nicht zulässig.

GEMEINDE TRAVENHORST DEN 10.01.2023
 BÜRGERMEISTER

5. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE TRAVENHORST DEN 10.01.2023
 BÜRGERMEISTER

6. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die vorstehende Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 20.01.2023 in "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 3 S.1 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.01.2023 in Kraft getreten.

GEMEINDE TRAVENHORST DEN 23.01.2023
 BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

Stand: 29.09.2022