

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „HENSTEDTER STRAßE“ DER GEMEINDE WAKENDORF II

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. 7. 1994 (GVObI. Schl.-H. S. 321) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.01.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Henstedter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL „B“ TEXT:

1. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen über 0,70 m Höhe bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück unzulässig. (§9 (1) 10 BauGB)
2. Die Ausnahmen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO sowie §6 Abs.3 und Abs.2 Nr.7 und 8 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§1 (6) BauNVO)
3. Die Grundstücksgrößen der Baugrundstücke haben pro Einzelhaus mindestens 600m², pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m² zu betragen. (§9 (1) 3 BauGB)
4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§9 (1) 20 BauGB)
5. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§9 (1) 20 BauGB)
6. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. (§92 LBO)
7. Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 10qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist. (§9 (1) 20 BauGB)
8. Die innerhalb des Straßenraumes festgesetzten Einzelbäume sind als Bergahorn als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16cm zu pflanzen. (§9 (1) 25a BauGB)
9. Die neu anzulegenden Knicks sind mit Pflanzen der Schlehen-Hasel Knickgesellschaft und einer Mindestanpflanzhöhe von 60cm zu bepflanzen. (§9 (1) 25a BauGB)

10. Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60cm Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 14cm Stammumfang (§9 (1) 25b BauGB)

11. Im Bereich des Knickschutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen, auch von baugenehmigungsfreien, nicht zulässig. (§9 (1) 20 BauGB)

12. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist auf der knickabgewandten sowie auf der parkplatzzugewandten Seite durch eine Abzäunung mit Hilfe von Eichenspaltpfählen (Abstand untereinander 5 m) zu sichern. (§ 9 (1) 20 BauGB)

13. Zum Schutz der Bauflächen 25 bis 30 vor Lärmimmissionen ist zwischen dem gewerblichen Betrieb im nördlichen Bereich des Neubaugebietes und diesem eine 3,0 m hohe Lärmschutzwand, bezogen auf die mittlere Geländehöhe, zu errichten.

14. Zum Schutz der Wohnnutzung vor Immissionen aus Verkehr- und Gewerbelärm werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1989 festgesetzt (siehe Planzeichnung). In den Lärmpegelbereichen III und IV sind für Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß der Gesamtkonstruktion (Wand/Dach, Fenster, Lüftung) muß den Anforderungen des entsprechenden Lärmpegelbereiches genügen.



H. L. Schl

21. MRZ. 2000