

## S a t z u n g

### **der Gemeinde Weddelbrook, Kreis Segeberg, über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Im Busch/Im Winkel"**

#### Teil B - Text -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom , Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Im Busch/Im Winkel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6

Baunutzungsverordnung die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1

Nr. 6 BauGB).

#### 2. Sichtdreiecke

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreiecke)

ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante

unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

3. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1 Einzelbäume

Entlang der Erschließungsstraße ist entsprechend der Planzeichnung Teil A auf den privaten Grundstücken alle 44 m als Straßenbaum die Hainbuche - *Carpinus betulus* - zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Es sind 4mal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm - gemessen in 1 m Höhe über Oberkante Terrain - einzubringen.

3.2 Auf der mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

3.3 Der 4,0 m breite Geländestreifen entlang der Straßen "Im Busch/Im Winkel" kann 2mal im Jahr gemäht werden.

3.4 Der Streifen, als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, entlang des neu zu verlegenden Verbandsgewässers kann 2mal im Jahr gemäht werden. Eine Nutzung durch die Anlieger darf nicht erfolgen.

3.5 Der südöstliche Bereich des Bebauungsplangebietes wird als Ausgleich der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Die Fläche wird an der westlichen und nordöstlichen Grenze mit Gehölzen bepflanzt (siehe Pflanzenliste).

3.6 Die Lücken des am Ostrand des Bebauungsplangebietes vorhandenen Knicks sind zu schließen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzenliste).

Pflanzenliste:

Art:		Qualität:
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche	H 2xv 10/12
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	H 2xv 10/12
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn	Str 2xv 100/150
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	Str 2xv 100/150
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel	Str 2xv 100/150
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn	Str 2xv 100/150
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen	Str 2xv 100/150
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche	Str 2xv 100/150
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe	Str 2xv 100/150
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose	Str 2xv 100/150
<i>Salix cinerea</i>	- Grauweide	Str 2xv 100/150
<i>Viburnum opulus</i>	- Schneeball	Str 2xv 100/150

4. Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - 4.1 Der vorhandene Bewuchs innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu erhalten. Vorhandene Lücken sind standortgerecht zu schließen (siehe Pflanzenliste).
  - 4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Die Knickpflege richtet sich nach § 15 b LNatSchG.
5. Festsetzung über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 82 Abs. 4 LBO).
  - 5.1 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
  - 5.2 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des dazugehörigen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen (§ 9 Abs. 2 BauGB).
  - 5.3 Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße und zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch lebende Hecken. Werden Draht- oder Holzzäune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden und eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 5.12.1994 bestätigt, daß

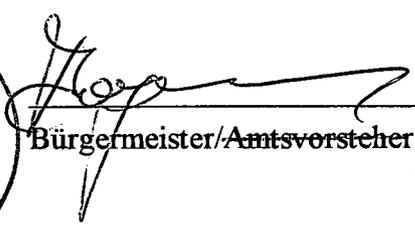
- ~~- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt am 9.1.1995.

Gemeinde Weddelbrook

Weddelbrook, den 12.01.1995

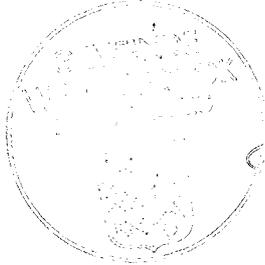


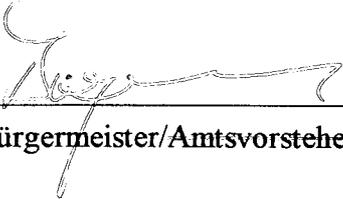
  
Bürgermeister/Amtsvorsteher

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

Gemeinde Weddelbrook

Weddelbrook, den 12.01.1995

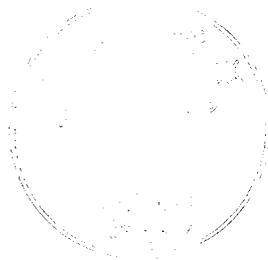


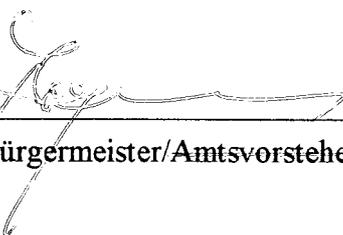
  
Bürgermeister/Amtsvorsteher

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am (vom 17.01.1995 bis zum 30.01.1995) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 31.01.1995 in Kraft getreten.

Gemeinde Weddelbrook

Weddelbrook, den 31.01.1995



  
Bürgermeister/Amtsvorsteher