

Satzung

der Gemeinde Wiemersdorf, Kreis Segeberg,
für den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet
zwischen dem Großenasper Weg, der Landesstraße 319 (vormals B 4) und der
Gärtnerstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVObI. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom , Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB i.V. mit § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet zwischen dem Großenasper Weg, der Landesstraße 319 und der Gärtnerstraße, 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 festgesetzten MD-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen des § 5 Abs. 2 BauNVO
Nr. 6 sonstige Gewerbebetriebe
Nr. 8 Gartenbaubetriebe
Nr. 9 Tankstellen
nicht zulässig.
Die Ausnahmen des § 5 Abs. 3 - Vergnügungsstätten - sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2. 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. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlage nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

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.

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

4.1 Pflanzgebot für Knicks/Neuanlage

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Knicks sind folgende Arten lt. GOP verwenden:

Arten

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Qualität: Sträucher 2 x verpflanzt, Stammumfang 60 bis 100 cm,
Pflanzweise: 3reihig, 1 m Pflanzabstand, gruppenweise Mischung

Der Knickwall ist in einer Höhe von ca. 1,0 m aufzusetzen.
Kronenbreite ca. 1,0 m, Wallsohlenbreite ca. 3,0 m.

4.2 Pflanzgebot für Strauchreihe

Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Sträucher der folgenden Arten lt. GOP zu pflanzen:

Arten

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Qualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 100 bis 150 cm,
Pflanzweise: gruppenweise Mischung

4.3 Pflanzgebot für Einzelbäume

Für die im Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Einzelbäume im Straßenraumbereich sind folgende Baumarten und -qualitäten zu verwenden:

- Stieleiche (Quercus robur)
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
- Feldahorn (Acer campestre)

Qualität: H. m. B., 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm

4.4 Pro Grundstück ist vom Eigentümer ein Laubbaum der folgenden Baumarten und Qualität zu pflanzen:

- o Stieleiche (Quercus robur)
- o Esche (Fraxinus excelsior)
- o Rotbuche (Fagus sylvatica)

Qualität: 3 x v m. B., 200 bis 225 cm Höhe

4.5 Für die anzupflanzenden Obstgehölze auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Arten und Sorten lt. GOP zu verwenden:

4 Äpfel: 2 x Holsteiner Cox, 2 x Goldparmäne

2 Birnen: 1 x Bosc Flaschenbirne, 1 x Clapps Liebling

Qualität: H. o. B., 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm

4.6 Alle neu zu pflanzenden großkronigen Laubbäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von 12 qm , alle kleinkronigen Laubbäume mit einer offenen Vegetationsfläche von 9 qm zu versehen. Ein Überfahren durch Kfz ist auszuschließen.

4.7 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Fläche für Gemeinbedarf ist als Grünfläche zu gestalten und mit einer Strauchreihe (entsprechend Punkt 1.2 GOP) und Obstgehölzen (entsprechend Punkt 1.3.3 GOP) zu bepflanzen.

4.8 Einfriedigungen

An Grundstücken sind durch lebende Hecken Laubgehölze der folgenden Arten einzufrieden. Wahlweise:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn

Maximale Höhe der Hecke: an öffentlichen Verkehrswegen 1,20 m,
an Wegen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten 1,60 m.

4.9 Fassadenbegrünung

Die Fassaden der Garagenwände sind wie folgt zu begrünen: Verwendet werden folgende Arten:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Parthenocissus quinquefolia "Engelmanii"	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata "Veitschii"	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Wisteria sinensis	Blauregen

4.10 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) sind der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen.

Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen - einschließlich der baugenehmigungsfreien - unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).

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

5.1 Obst- und Gehölzwiese

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit Stieleichen und Obstgehölzen zu bepflanzen. Die Wiese ist extensiv zu pflegen (1 bis 2mal im Jahr Mahd) und einzuzäunen. Folgende Baumarten und Qualitäten sind zu verwenden:

5 Stieleichen (Quercus robur)

Qualität: H. m. B., 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm

14 Apfelbäume: 5 x Holsteiner Cox, 5 x Goldparmäne, 4 x Roter Boskop

6 Birnen: 3 x Bosc Flaschenbirne, 3 x Clapps Liebling

Qualität: H. o. B., 2 x verpflanzt

5.2 Gehölzanpflanzung

Für den im Plan gekennzeichneten anzupflanzenden Gehölzstreifen sind folgende Arten lt. GOP zu verwenden:

Arten

Acer campestre*	Feldahorn
Corylus avellana*	Haselnuß
Crataegus monogyna*	Weißdorn
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sambucus nigra*	Holunder

Qualität Sträucher 2 x verpflanzt, 60 bis 100 cm,

Pflanzweise: 14reihig, 1 m Pflanzabstand, gruppenweise Mischung,

1. Reihe (Südseite) nur Sträucher (*)

Die Fläche ist einzuzäunen, die Neuanpflanzung vor Wildverbiß zu schützen.

5.3 Ausnahmsweise ist das Oberflächenwasser, soweit es der Untergrund zuläßt, auf den Grundstücken zu versickern.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO)

6.1 Parkplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Parkplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführungen (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen) zulässig.

6.2 Wege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Wege als Spurbahnen mit begrünten Mittelstreifen zu gestalten. Die Fläche für die Fahrspuren darf maximal 50 % der Gesamtwegefläche betragen. Alternativ ist eine Pflasterung in wasserdurchlässiger Ausführung oder eine wassergebundene Decke möglich.

6.3 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO).

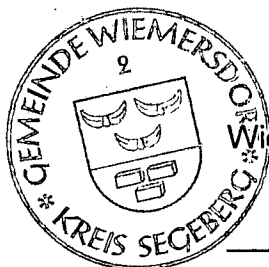
6.4 Die Drenpelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf höchstens 0,40 betragen.

6.5 Als Dacheindeckung sind nur rote und braune Dachziegel zu verwenden. Das Umfassungsmauerwerk ist aus rotem Sichtmauerwerk zu erstellen. Hiervon abweichend ist in Teilbereichen max. bis zu 1/3 der Fläche Holz zulässig.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB i.V mit § 92 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am bestätigt, daß

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

Gemeinde Wiemersdorf

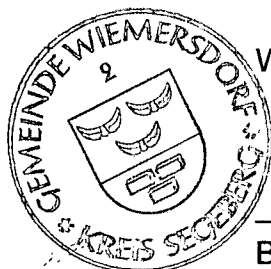


Wiemersdorf, den 16.01.1997

K. Huth
Bürgermeister/Amtsvorsteher

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

Gemeinde Wiemersdorf



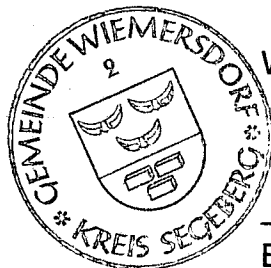
Wiemersdorf, den 16.01.1997

Bürgermeister/Amtsversteher

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 21.01.1997 bis zum 03.02.1997)

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 04.02.1997 in Kraft getreten.

Gemeinde Wiemersdorf



Wiemersdorf, den 05.02.1997

Bürgermeister/Amtsversteher