

SATZUNG
DER
GEMEINDE BRUNSBEK
KREIS STORMARN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12



für das Gebiet des Grundstücks 'Dorfstraße 23 - 27'
im Ortsteil Papendorf

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 31 Abs. 1 BauGB, §§ 19 und 23 BauNVO)

a) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

b) In den Teilgebieten 1 und 2 darf die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

02. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt in den Teilgebieten 1 und 2 11,00 m, im Teilgebiet 3 10,00 m und im Teilgebiet 4 9,00 m. Bezugspunkte für die festgesetzten Firsthöhen sind die in der Planzeichnung teilgebietsbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP) in der Dorfstraße. Auftragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe um max. 1,50 m überschreiten.

03. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise. Im Teilgebiet 3 sind wahlweise Einzel- oder Doppelhäuser, im Teilgebiet 4 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

04. Abstandstiefen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen ist - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

05. Mindestgrößen der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im Teilgebiet 4 600 m², im Teilgebiet 3 sowohl für Einzel- als auch für Doppelhäuser 900 m².

06. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zulässig sind

- im Teilgebiet 1 maximal zwölf Wohnungen pro Wohngebäude,
- im Teilgebiet 2 maximal sechs Wohnungen pro Wohngebäude,
- in den Teilgebieten 3 und 4 je angefangene 600 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohnung.

07. Sichtflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtfelder müssen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante 'Dorfstraße' von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs dauernd freigehalten werden.

08. Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Kleinwindanlagen und zur Dorfstraße ausgerichtete Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Zulässig sind nur sogenannte 'Dach-in-Dach'-Ziegel-Lösungen in matter Ausführung.

09. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

b) Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

c) Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger) zu verwenden.

d) Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

e) Als artenschutzrechtlicher Ausgleich sind 4 künstliche Nisthilfen für den Haussperling und den Gartenrotschwanz als Einzel- oder Koloniekasten an den Gebäuden anzubringen (zu empfehlende Nisthilfen: siehe Begründung oder artenschutzfachliche Untersuchung vom 01.11.2021).

f) Als artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Fledermäuse sind je Abrisshaus mindestens 1 Fledermausgangjahresquartier oder -winterquartier als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) an den benachbarten Gebäuden oder den benachbarten Bäumen zu installieren. Es sind bei 3 abzureißenden Gebäuden also mindestens 3 dieser Kästen aufzustellen (zu empfehlende Quartiere: siehe Begründung oder artenschutzfachliche Untersuchung vom 01.11.2021).

10. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Leitungsrechte (L) im Süden und Osten des Plangebietes sind festgesetzt zugunsten der Gemeinde Brunsbek zum Betrieb eines Regenwasserkanals. Die mit den Leitungsrechten (L) belasteten Flächen sind von jeglicher hochbaulichen Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

11. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Kronentraufbereich der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume darf, soweit nicht bereits geschehen, nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

b) Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

c) Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO)

01. Fassaden

Alle von anderen baulichen Anlagen nicht verdeckten (sichtbaren) Außenwandflächen der Hauptgebäude und ihrer Anbauten sind einfarbig in rottem oder rotbraunem Sichtmauerwerk als rote oder rotbraune Ziegelfassade auszuführen. Geflamzte Fassaden sind unzulässig. Putz- und geschlämmte Flächen sind als untergeordnete Flächen (bis zu 30 % einer sichtbaren Fassadenseite) zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch vollständig verglaste Fassaden zulässig. Für Putzflächen und geschlämmte Flächen sind helle Farbtöne mit einem Remissionswert gleich/größer 30 zu verwenden. Metallisch-glänzende Fassadenelemente und Verglasungen aus verspiegelten oder farbigen wirkenden Gläsern sowie Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.

02. Dächer

Die Dachneigung muss im Teilbereich 1 und 2 mindestens 18 Grad und im Teilbereich 3 und 4 mindestens 28 Grad betragen. Zulässig sind im gesamten Plangebiet ausschließlich Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Gauben, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer für Hauptgebäude sind unzulässig.

- Fortsetzung Text (Teil B) -

03. **Stellplätze, Garagen, Carports**
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück bzw. auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze vorzuhalten. Die mögliche Gestaltung und Überbauung der Stellplätze oder Garagen richtet sich nach diesem Bebauungsplan und den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.
04. **Dachbegrünung Carports und Garagen**
Die Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbarer Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulenten) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.
05. **Balkone**
Im Teilgebiet 1 sind zur Dorfstraße ausgerichtete Balkone nur als nicht vor die Hauswand hervortretende Balkone (Loggien) zulässig. In Dachgeschossen sind Loggien unzulässig.

C. **Hinweise**

01. **Bodendenkmale**
Es wird auf § 15 DSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
02. **Altlasten**
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.
03. **Eingriffsfristen**
- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (01. März bis 30. September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
 - Kein Abriss der potenziellen Quartiergebäude der Tabelle 2 außerhalb des Hochwinters (Dezember - Januar, Kap. 3.2). Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Gebäuden ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
 - Sollten Gebäude in der Brutzeit von Vögeln abgebrochen werden, müssten diese vor dem Abbruch auf einen aktuellen Besatz mit Gebäudebrütern kontrolliert werden. Ggf. müssen spezielle Maßnahmen zum Schutz der Individuen getroffen werden.
 - Bei Abbruch der Gebäude müsste der Verlust von Fortpflanzungsstätten der Haussperlinge und Hausrotschwänze durch die orts- und zeitnahe Anbringung von künstlichen Nisthilfen ausgeglichen werden.
 - Bereitstellung künstlicher Nisthilfen für Haussperlinge. Zu empfehlende Nisthilfen der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>: Nistkasten für Sperlinge (4 Stück an Gebäuden) oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>: Sperlingskoloniehäuser 1 SP. Diese Nisthilfen werden auch vom Hausrotschwanz angenommen.
 - Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in benachbarten Bäumen oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden, wenn die Gebäude 1 - 3 abgerissen werden. Da unter den potenziell vorhandenen Fledermausarten auch gefährdete Arten vorkommen können, müssen die Kompensationsmaßnahmen vorgezogen, d. h. vor dem Verlust der potenziellen Quartiere bereitgestellt werden. Zu empfehlende Quartiere der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>: Fledermausganzjahresquartier für Abendsegler FGJQ-AS-K oder Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier FFGJ (1 Stück je Abrisshaus) oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>: Fledermaus-Winterquartier 1 WQ (1 Stück je Abrisshaus) oder Fledermaus - Großraum- & Überwinterungshöhle 1 FW (1 Stück je Abrisshaus)
 - Zusätzliche Anregung:
Mit Dachbegrünungen können Flächen mit schütterer Vegetation geschaffen werden. Solche Flächen sind für typische Siedlungsvögel (z. B. Haussperlinge) attraktiv, die u. a. wegen des Rückgangs solcher Flächen im Bestand stark abgenommen haben und deshalb (im Falle des Haussperlings) z. B. in Hamburg auf der Vorwarnliste geführt werden.

Als für Haussperling aber auch andere Arten förderliche Grünflächengestaltung an den neuen Gebäuden und Wegen kommen Anpflanzungen oder Ansaaten aus einheimischen Arten in Frage. Diese Flächen sollten nicht als Scherrasen gepflegt werden, sondern lediglich mit Pflegemahd zur Erhaltung der Gehölzfreiheit. Z. B. <http://www.naturgarten.org/>.
04. **Landwirtschaftliche Immissionen**
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.
05. **Schutz des Ober- und Unterbodens**
Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.)) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Überschüssiger Boden ist - sofern er nicht für die Anlage der Knicks oder anderweitig innerhalb des Plangebietes genutzt werden kann - fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.
06. **Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen**
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.
07. **Schutz der Umgebung**
Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.
08. **Naturschutzfachlicher Ausgleich**
Als Ausgleich für die Entwidmung von ca. 70 m Knickabschnitten (70 m) werden dem Knick-Ökokonto Lentföhren im Kreis Segeberg, Az.: 670022.8540.1405.19-0001, insgesamt 70 m zugeordnet.
09. **Umgebungsschutzbereich eines Denkmals**
Laut aktuellem Denkmalschutzgesetz § 12 (3) bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (UD). Insbesondere ist bei der Planung der Neubauten gegenüber dem Kulturdenkmal (Ehrenmalanlage für die Gefallenen beider Weltkriege) die UD weiterhin zu beteiligen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

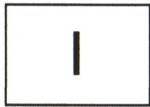
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

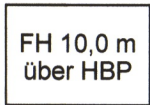
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

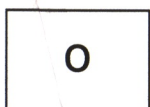


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 10,0 m über einem straßenbezogenen Höhenbezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



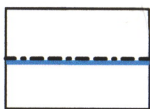
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



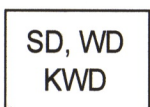
Nur Einzelhäuser zulässig



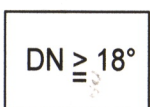
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 18°
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

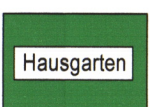


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Privatstraße

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

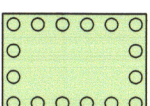


Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgarten

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

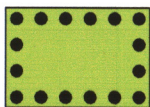


Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)



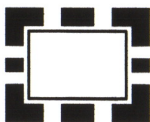
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

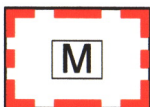


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Stellort für Müllgefäße



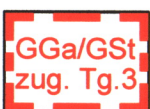
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



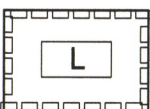
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



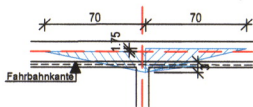
Mit Leitungsrecht Ver- und Entsorger zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

$F_{\text{mind.}} 600 \text{ m}^2$ Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 600 m²)

$\frac{\text{HBP}}{\text{Tg. 3}}$
50.63

Höhenbezugspunkt für Teilgebiet 3 in Meter ü. NHN (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

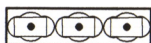


Sichtdreieck nach Richtlinie RASt 06, Ziffer 6.3.9.3
Sichtfelder auf bevorrechtigte Radfahrer bzw. Fußgänger
(Bereiche mit blau hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)

● 51.44 Geländepunkte mit Höhenangaben, bezogen auf NN



Bäume außerhalb des Geltungsbereiches



Erhaltung des Knickbestandes außerhalb des Geltungsbereichs

III. NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilgebiet	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform
Mindestgröße der Baugrundstücke	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunsbek vom 14.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 14.05.2021 und im Markt am 15.05.2021 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.05.2021 bis 02.06.2021 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 02.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Unterlagen lagen gem. § 3 Abs. 2 Planungssicherungsgesetz in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstraße 49, 22962 Siek, aus. Die Unterlagen konnten nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.02.2022 im Stormarner Tageblatt und am 26.02.2022 im Markt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amtsiek.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Siek, den 24. Okt. 2022





Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 22.09.2022, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Berkenthin, den 17.10.2022




Dipl.-Ing. M. Schneider
ÖBVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2022 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2022 bis 05.08.2022 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Unterlagen lagen gem. § 3 Abs. 2 Planungssicherungsgesetz in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstraße 49, 22962 Siek, aus. Die Unterlagen konnten nach Terminvereinbarung eingesehen werden. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.07.2022 im Stormarner Tageblatt und am 09.07.2022 im Markt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amtsiek.de ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Siek, den 24. Okt. 2022




Bürgermeister

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

11. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek, den 24. Okt. 2022



Ralf Feber
.....
Bürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 12 durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dinststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2.8. Okt. 2022 im Stormarner Tageblatt und am 2.9. Okt. 2022 im Markt 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 3.0. Okt. 2022 in Kraft getreten.

Siek, den 02. Nov. 2022



Ralf Feber
.....
Bürgermeister