

Gemeinde Brunsbek Bebauungsplan Nr. 5

Kreis Stormarn

Text (Teil B)

1. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In dem WA-Gebiet muss die Größe der Baugrundstücke mind. 600 qm betragen.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

In dem WA-Gebiet sind Garagen, Carports und Nebengebäude innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In dem WA-Gebiet ist max. 1 Wohnung je 600 qm Grundstücksfläche zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

K Die im Plan festgesetzten Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen freizuhalten und zu einer Gras- und Kraufflur zu entwickeln. Die Anlage von Wassersammelmulden und Knickgräben ist zulässig. Einfriedungen auf dem Knickwall sind unzulässig.



Die bestehenden Lücken im Knick sind fachgerecht als Schlehen-Hasel-Knick zu schließen. (vgl. Darstellung)



Auf der mit diesem Zeichen festgesetzten Fläche ist gemäß Planzeichnung ein Schlehen-Hasel-Knick neu anzulegen (vgl. Darstellung). Zu den Baugrundstücken ist ein Knickschutzstreifen mit o. g. Entwicklungsvorgaben anzulegen und fachgerecht abzuführen. Westlich der geplanten Knickneuanlage ist die Fläche der Sukzession zu überlassen. In diesem Streifen ist eine flache Wasserauffangmulde mit Ablaufwehr zulässig.

Die Grundstückszufahrten und befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie Stellplätze und Wege sind als großflächig verlegte Pflasterung oder wassergebundene Decke über einem wasserdurchlässigen Unterbau herzustellen.

5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Das in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit heimischen, standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu erfüllen.

Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

6. Ausgleichszuordnung gem. § 9 (1a) BauGB

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen vorgenommen werden müssen, werden wie folgt dem Eingriffsbereich zugeordnet:

Eingriffsbereich mit der Festsetzung **(A)**: Ausgleichsmaßnahmen mit der Festsetzung **(A1)** und 1.000 qm Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes.

7. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Soweit in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt, bezieht sich die max. zulässige First- und Sockelhöhe auf die Planstraße. Im Bereich **[1]** bezieht sich die max. zulässige First- und Sockelhöhe auf den Birkenweg, im Bereich **[2]** auf den Langeloher Weg.

Sockel und Dremmel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

8. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Für das Hauptdach muss die Dachneigung zwischen 30-50° liegen. Glänzend und glänzend glasierte Materialien sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.

~~*) Für die Außenwandgestaltung ist rotes Sichtmauerwerk zulässig. Max. 30% der Außenwandfläche können zur Gliederung des Baukörpers in anderen Materialien erstellt werden. Wintergärten sind zusätzlich zulässig.~~

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Im WA-Gebiet sind metallisch glänzende Fassaden, Spiegelfassaden sowie metallisch glänzende Verglasungen und Spiegelverglasungen nicht zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

0,25 Grundflächenzahl

FH Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E Nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsfläche

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K Knickschutzstreifen

 Knicklückenschließung

 Knickneuanlage, Wasserauffangmulde

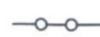
 Eingriffsbereich und Zuordnung der Ausgleichsflächen/-maßnahmen

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

 Anpflanzen von Knicks

 Erhaltung von Knicks

Sonstige Planzeichen

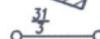
 Abgrenzung mit unterschiedlichem Höhenbezug gem. § 9 (2) BauGB

1 Bezeichnung der Bereiche gem. § 9 (2) BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

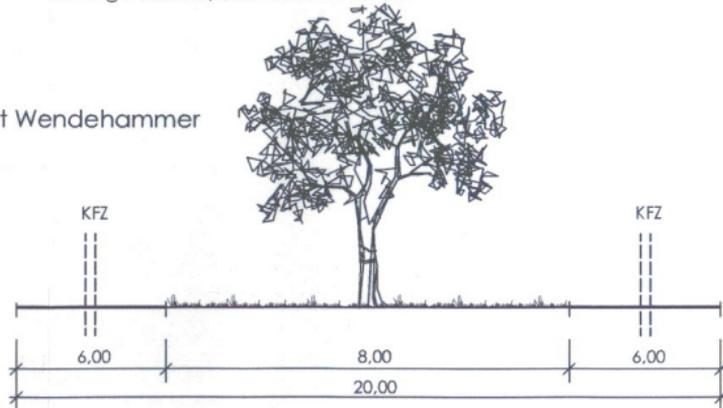
 In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

 Höhenlinien

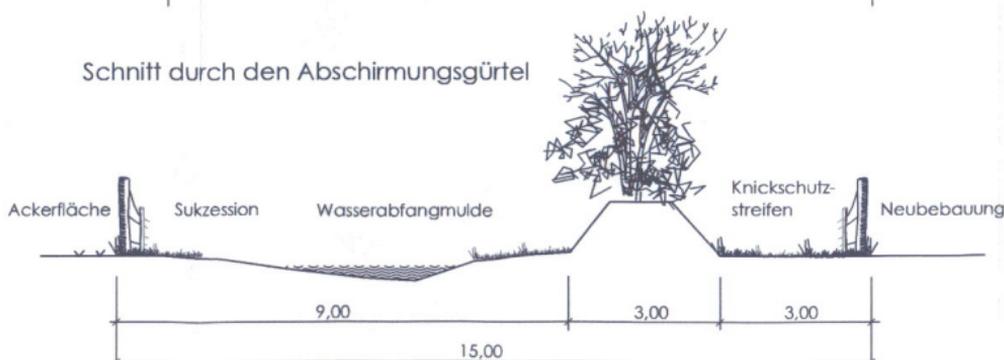
 Vorschlag für Baumstandorte

 Sonstige Bäume, Überhälter in Knicks

Schnitt Wendehammer



Schnitt durch den Abschirmungsgürtel



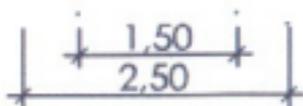
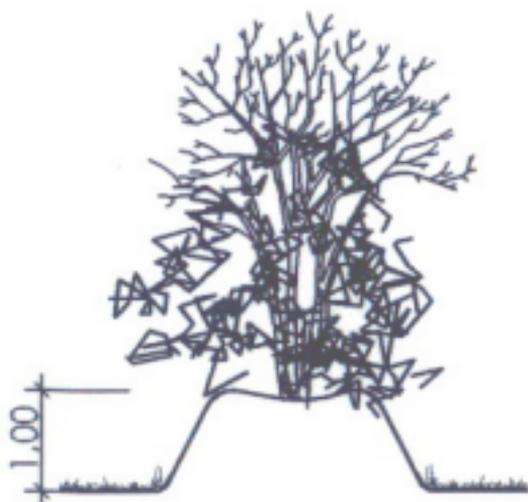
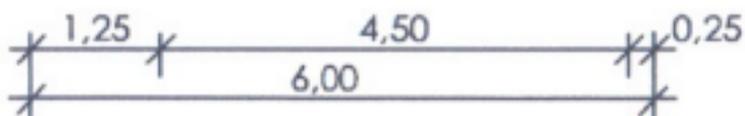
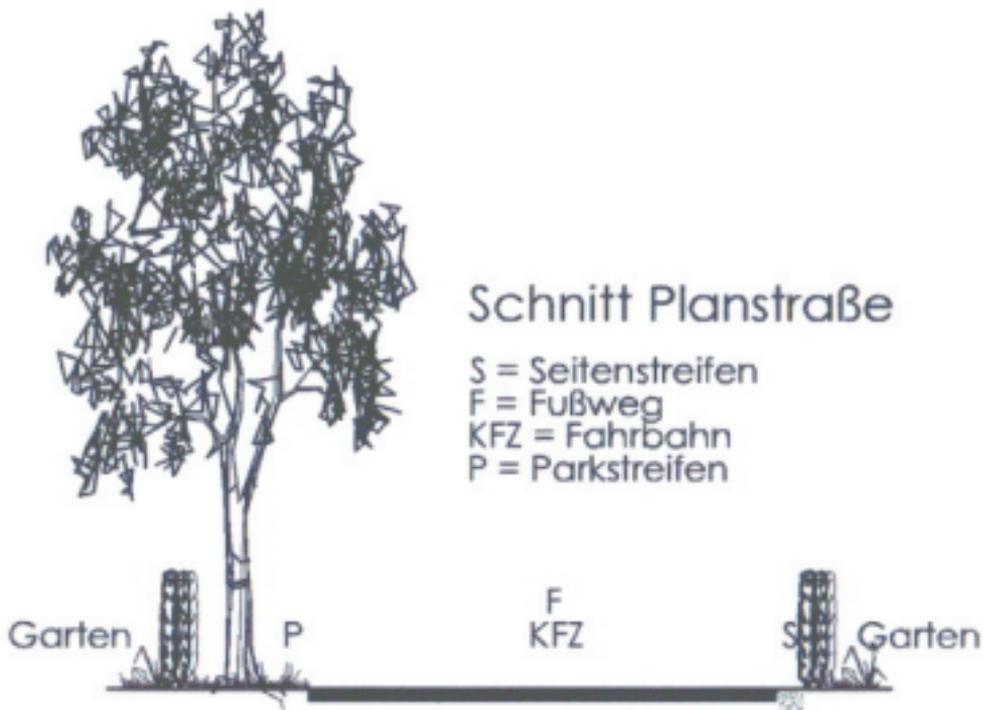
Schnitt Planstraße

S = Seitenstreifen

F = Fußweg

KFZ = Fahrbahn

P = Parkstreifen



Empfehlungen zur Landschaftspflege

Die Pflege der bestehenden und neu anzupflanzenden Knicks ist nach § 15b LNatSchG "besondere Vorschriften für Knicks" bzw. nach dem Knickerlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein durchzuführen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile, z. B. Dünger und/oder Biozideinsatz, sind nach § 15b LNatSchG verboten.

Die Knickschutzstreifen sind durch eine Mahd im Herbst jedes Jahres mit Abtransport des Mähgutes zu einer Gras- und Krautflur entwickeln. Eine Versiegelung des Bodens, Ablagerungen, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie ein ständiges Befahren oder Betreten sind unzulässig.

Die vorgesehenen Einzelbäume im Straßenraum sollten in den Arten Feldahorn, Stieleiche, Hainbuche, Spitzahorn oder Eberesche als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe über Gelände) angepflanzt werden.

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: großfugig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/Wasserspeicherfähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z. B. Kies).

Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sollte nicht erfolgen.

Das dauerhafte Absenken von Grundwasser z. B. durch Kellerdrainagen ist nicht zulässig.

Darstellungen

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

Schnitt Knickaufbau

Schlehen-Hasel-Knick mit Mantel aus humosem Boden

Heimische Arten mit den angegebenen Anteilen sind zu verwenden:

Stieleiche (2 %), Eberesche (3 %), Hainbuche, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Faulbaum und Schneeball (jeweils 5 %), Weißdorn, Hundsrose und roter Hartriegel (jeweils 10 %), Hasel und Schlehe (jeweils 20 %).

Bepflanzung: 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 0,50-1,00 m auf Lücke

Pflanzzeit: Spätherbst oder Frühjahr

Auf der Walkkrone ist zur besseren Ausnutzung des Niederschlagswassers eine ca. 10 cm tiefe Pflanzmulde auszubilden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 16.04.1999 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.04.2001 wurde nach § 3 (1) Satz 2/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2001 bis 09.11.2001 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Di. von 7.30 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr, Do. von 7.30 bis 17.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 15.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.09.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Brunsbek, 10. Juli 2002



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 25. APR. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 26. MRZ. 2002



öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.02.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brunsbek, 10. Juli 2002



Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Brunsbek, 10. Juli 2002



Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.7.2002 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.7.2002 in Kraft getreten.

Brunsbek, 07. Aug. 2002



Bürgermeister