

# **SATZUNG DER GEMEINDE HAMBERGE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

**Teilbereich 1: für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Hamberge,  
nördlich der B 75 in Verlängerung vom Kiefernweg und Buchenweg und  
Teilbereich 2: südlich der B 75**

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

## 1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21 BauNVO)

### 1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,5 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für die Errichtung von Terrassen um 20 % überschritten werden.

### 1.2 TRAUFHÖHE

Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für die Dächer von Giebeln, Gauben oder Krüppelwalmen.

## 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Terrassen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

## 3. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhausbebauung 500 m<sup>2</sup> und je Doppelhaushälfte 350 m<sup>2</sup>.

## 4. GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig gemäß §§ 12,14 BauNVO.

## 5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden ist bei Einzelhäusern auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt, bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur 1 Wohneinheit zulässig.

## 6. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(Hinweise zu Pflanzdichte, Arten und Qualitäten sowie Pflegemaßnahmen s. Begründung)

### 6.1 WIESE MIT BEPFLANZUNGEN

Die mit Ziffer 1 und 1a festgesetzten Flächen sind neben den anzupflanzenden Knicks zu extensiven Wiesenflächen zu entwickeln. Auf max. 2.000 m<sup>2</sup> der Fläche 1a ist das Herrichten von Aufenthaltsbereichen mit Spielgeräten zulässig.

### 6.2 STREUOBSTWIESE

Die mit Ziffer 2 festgesetzte Fläche ist zu einer extensiven Obstwiese zu entwickeln. Es sind mind. 7 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.

### 6.3 KNICKSCHUTZSTREIFEN

Die mit Ziffer 3 festgesetzten Flächen sind zu extensiven Gras- und Krautfluren zu entwickeln.

### 6.4 FELDGEHÖLZ

Die mit Ziffer 4 festgesetzte Fläche ist dicht mit standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

### 6.5 WIESE MIT KLEINGEWÄSSER

Die mit Ziffer 5 festgesetzte Fläche ist zu einer extensiven Wiese zu entwickeln. Auf der Fläche ist ein Kleingewässer mit Röhrichtzone in einer Größe von mind. 1.200 m<sup>2</sup> zu entwickeln.

### 6.6 GELÄNDEVERLAUF

Der natürliche vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern sind nur zum Einfügen baulicher Anlagen im Umfang von max. 0,80 m zulässig.

## 7. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In Plangebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz).

Im Lärmpegelbereich III sind die Außenbauteile mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mind. R<sub>w,res</sub>=35 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB zu senken. (Hinweis: DIN 4109).

Im Lärmpegelbereich III sind zum Schlafen genutzte Räume an den Nord- und Westfassaden anzuordnen. In den übrigen Bereichen sind zum Schlafen genutzte Räume an den Süd- und Westfassaden anzuordnen.

Im gesamten Plangebiet sind für alle Außenbauteile, an denen Schlafräume angeordnet sind, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen. (Hinweis: VDI-Richtlinie 2719).

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn sich im Rahmen eines Einzelnachweises geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

## 8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

(Hinweise zu Pflanzdichte, Arten und Qualitäten sowie Pflegemaßnahmen s. Begründung)

### 8.1 BAUMPFLANZUNGEN

In den Erschließungsstraßen sind mind. 40 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

### 8.2 FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNG

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichte Bepflanzungen mit einheimischen Laubholzarten typischer Knicks vorzunehmen.

### 8.3 ANPFLANZEN VON KNICKS

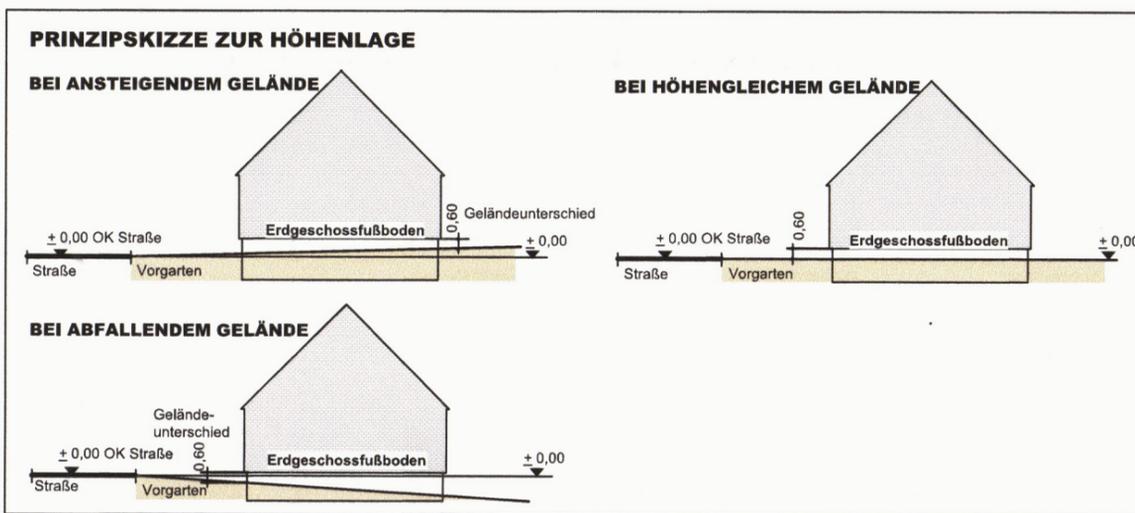
Die festgesetzten Knickneuanlagen sind mit einheimischen Laubholzarten typischer Knicks auf einem Knickwall vorzunehmen.

## 9. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.



## 10. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 Landesbauordnung LBO)

### 10.1 DACHGESTALTUNG

Es sind ausschließlich gleichwinklige Sattel- und Walmdächer zulässig. Für die Hauptbaukörper sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 15° und 48° zulässig.

### 10.2 DACHMATERIALEN

Es sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Ziegel- und Dachsteine sowie begrünte Dächer zulässig. Glänzende oder spiegelnd glasierte Dachpfannen oder Dachsteine sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sind zulässig.

### 10.3 AUßENWÄNDE

Es sind ausschließlich Fassaden aus Holz, Putz oder Verblendmauerwerk in den Farben rot, braun, grau und anthrazit, weiß oder gebrochenes weiß zulässig.

Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30 % je Außenwandfläche ohne Glasflächen zulässig.

### 10.4 GARAGEN, CARPORTS

Für Garagen und Carports sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude und Holz zulässig.

### 10.5 EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Bei Einzäunungen muss der Zaun in bzw. hinter (auf der privaten Seite) der Hecke liegen.

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Nordstормarn, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld (Holstein), während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

# PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

## I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 9,0 m  
über OKEGF

MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN

TH < 3,8 m  
über OKEGF

MAXIMALE TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

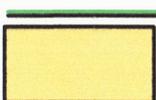


NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN



STRAßENBEGRENZUNGSLINIE  
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

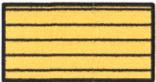


FUßWEG

P

PARKPLATZ

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN



ABWASSER



ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)

### GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN



PARKANLAGE



ORTSRANDABSCHIRMUNG



GEHÖLZSTREIFEN



SPIELWIESE



WIESE

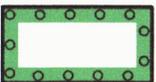
### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

4

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN



ANPFLANZEN VON KNICKS

### SONSTIGE PLANZEICHEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES (LÄRMSCHUTZWALL)



LÄRMPEGELBEREICH

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



SICHTDREIECK



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

264  
6

FLURSTÜCKSBENZEICHNUNGEN



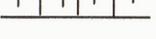
HÖHENLINIEN

13.31

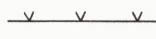
HÖHENPUNKTE



BÖSCHUNGEN



ZAUN, VORHANDEN



KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

M

MÜLLSAMMELPLATZ



MÖGLICHE BAUMSTANDORTE



MÖGLICHE WEGEFÜHRUNG



LINKSABBIEGER

## III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN



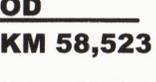
VORHANDENE KNICKS

OD

ORTSDURCHFARTGRENZEN

KM 58,523

ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR BUNDESSTRASSE-



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

## RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20

25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 24

BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

§ 21 LNatSchG

§ 4 Abs. 1 StrWG

§ 15 LNatSchG

(Landesnaturschutzgesetz)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.07.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Hamberge Teilbereich 1: für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Hamberge, nördlich der B 75 in Verlängerung vom Kiefernweg und Buchenweg und Teilbereich 2: südlich der B 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2004, Bestätigung am 23.10.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" am 24.07.2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.08.2013 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 09.01.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Gemeindevertretung hat am 10.07.2014 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 01.08.2014 bis zum 01.09.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.07.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2013/21.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hamberge, 03.08.15



P.F. Beeck  
(Beeck)  
- Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.07.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hamberge, 03.08.15



P.F. Beeck  
(Beeck)  
- Bürgermeister -

9. Der katastermäßige Bestand am 13.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 22. JULI 2015



(Sprick)  
-Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Hamberge, 03.08.15



P.F. Beeck  
(Beeck)  
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 11.08.15 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.08.15 in Kraft getreten.

Hamberge, 12.08.15



P.F. Beeck  
(Beeck)  
- Bürgermeister -

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Nordstormarn, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld (Holstein), während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

