

Gemeinde Hamfelde

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Südlich Hofstraße, östlich Dorfstraße

Text (Teil B)

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

Die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die in der Planzeichnung angegebene Bezugshöhe von 39,10 m ü. NHN.

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

Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

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

Zur Verbesserung der Rückhalterate des anfallenden Oberflächenwassers sind befestigte Flächen (Stellplätze, Zufahrten, Wege) mit wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen, sofern die technischen Anforderungen der Feuerwehr an die Oberflächenbefestigung dieses zulassen.

4. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Laubsträucher versetzt im Abstand von 1 m zueinander zu pflanzen. Die Gehölze sind so zu entwickeln, dass sie eine Höhe von mind. 2 m erreichen. Die Artenauswahl sollte sich an den Schlehen-Hasel-Knicks orientieren.

Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sind hier unzulässig.

Alle neu zu pflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Außenfassaden sind mit Sichtmauerwerk, als Putzfassade mit Holzverschalung oder als Vorhangfassade aus Verbundwerkstoffen zu gestalten. Fassaden- und Dachbegrünung sowie Photovoltaik-Anlagen sind zulässig.

Die Dachflächen sind mit einer Neigung von max. 25° auszubilden.

Die der Straße zugewandten Einfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Im Planbereich sind für die Außenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundliche LED-Leuchtmittel zu verwenden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

GR 500 Max. zulässige Grundfläche in m²


GH 7,50m Max. zulässige Gebäudehöhe


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

 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Spielanlagen

 Feuerwehr

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB


 Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

 Höhenbezugspunkt (Höhenangabe in
m ü. Normalhöhennull) gem. § 9 (3) BauGB

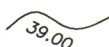
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
gem. § 9 (7) BauGB

 Vermaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene
Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Höhenlinien

 Vorhandene Böschungen

 Sonstige vorhandene Bäume

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Oktober 2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und im MARKT Trittau am 5. Mai 2021 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 2. März 2021 wurde das Verfahren auf ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB umgestellt und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 2. März 2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Aufgrund von Planänderungen wurde der Beschluss vom 2. März 2021 aufgehoben und am 27. April 2021 mit geänderten Planinhalten neu gefasst.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. Mai 2021 bis 18. Juni 2021 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 6. Mai 2021 im Internet sowie am 8. Mai 2021 im Stormarner Tageblatt und im MARKT Trittau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-trittau.de" ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 8. Mai 2021 hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12. Mai 2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hamfelde, 16.06.2021



Andreas Bergstedt
Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit dem Stand vom 29. September 2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, 11.10.2021



Steffen Wachsmuth
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16. September 2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16. September 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hamfelde, 23.09.2021



Andreas Bergstedt
Bürgermeister

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

Hamfelde, 14.10.2021



Andreas Bergstedt
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.10.2021 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 *17.10.2021* in Kraft getreten.

Hamfelde, *18.10.2021*



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: