

# **SATZUNG DER GEMEINDE HAMMOOR, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13**

GEBIET: südlich rückwärtig Kehrwieder, westlich Kamp bis zur Bachstraße



# TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der Erschließungsstraße A dürfen die festgesetzten Pflanzflächen der Straßenbäume bis maximal 3,0 qm mit einer wasserdurchlässigen Befestigung versehen werden zum vorübergehenden Abstellen von Müllgefäßen, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen. (§9(1)11 BauGB + §9(1)14 BauGB)
2. Innerhalb der Erschließungsstraße B sind insgesamt 10 Parkplätze als Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung anzuordnen. (§9(1)11 BauGB)
3. Innerhalb der Erschließungsstraße B sind insgesamt mindestens 6 Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
4. Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraße A und Erschließungsstraße B sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradienten) zulässig. Sofern auf den Grundstückseinfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt diese Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe. (§9(1)4 BauGB + §9(1)11 BauGB)
5. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraße A und Erschließungsstraße B bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradienten) zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. Weiter ist innerhalb dieser Sichtflächen eine Bebauung jeglicher Art mit einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradienten) unzulässig. (§9(1)10 BauGB)
6. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13 BauGB)
7. Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,5 m zulässig. Ausnahmen bis 4,5 m Breite sind zulässig. (§9(1)11 BauGB + §31(1) BauGB)
8. Für die Baugrundstücke 1, 4, 5, 8, 9, 12, 15, 18, 21, 47 und 50 erfolgt die Zufahrtnahme von der jeweiligen Erschließungsstraße nur über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Direkte Zugänge zu der jeweiligen Erschließungsstraße sind zulässig. (§9(1)11 BauGB)
9. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Mobilfunksende- und Empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende- und Empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
10. Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. Die Flächen von festgesetzten GFL-Rechten sind hiervon ausgenommen. (§9(1)20 BauGB)
11. Die Flächen von festgesetzten Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätzen, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen, sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20 BauGB)
12. Die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke um mindestens 1,5 m von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen A und B zurückzunehmen. Diese gilt auch für Garagen, soweit diese keine direkte Einfahrt von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie her haben. Garagen mit direkter Einfahrt von der Straßenbegrenzungslinie her sind um mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzunehmen. (§9(1)4 BauGB)
13. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Flächen von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten sind bei der Ermittlung der Grundfläche und der Geschossfläche anzusetzen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§9(1)1 BauGB)
14. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
15. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig ist. (§9(1)1 BauGB + §1(6)2 BauNVO)
16. a Die Mindestbaugrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt.  
b Die Mindestbaugrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 350 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt.  
c Ausnahmsweise sind folgende Unterschreitungen der Mindestbaugrundstücksgrößen zulässig:  
Bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus um bis zu 30 qm, also einer ausnahmsweise zulässigen Mindestbaugrundstücksgröße von 470 qm und bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte um bis zu 20 qm, also einer ausnahmsweise zulässigen Mindestbaugrundstücksgröße von 330 qm.  
d Für die Ermittlung der jeweiligen Mindestbaugrundstücksgröße sind die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes, die Flächen von zugehörigen Stellplätzen bzw. Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen sowie Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze mitzurechnen. (§9(1)3 BauGB + §31(1) BauGB)
17. a Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus ist die Errichtung von maximal einer Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht mehr als 66 % der Fläche der Hauptwohnung einnimmt.  
b Innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte ist die Errichtung von maximal einer Wohnung zulässig. (§9(1)6 BauGB + §31(1) BauGB)
18. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Materialien, Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
19. Die Errichtung von DREMPeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind für Häuser mit Pultdächern bis 1,4 m Höhe (traufseitig) zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)
20. Als Dachformen sind nur Pultdächer, Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Weiter sind ausnahmsweise Mansarddächer und Tonnendächer zulässig.  
Für die ausnahmsweise zulässigen Mansarddächer ist eine Zweigeschossigkeit zulässig, wenn das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss ist. Hierfür ist dann auch eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 zulässig. (§9(1)1 BauGB, §9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)
21. Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen für Pultdächer werden mit Neigungen von 7 Grad bis 15 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen von ausnahmsweise zulässigen Mansarddächern werden für den unteren Dachteil mit Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad und für den oberen Dachteil mit Neigungen von 20 Grad bis 35 Grad Neigung festgesetzt, ohne jede weitere Ausnahme für Mansarddächer. Bei Errichtung von Gebäuden mit Frontspieß sind für die Dachneigungen dieser Frontspieße abweichend Dachneigungen von 55 Grad bis 70 Grad Neigung zulässig. Für Tonnendächer gelten diese Dachneigungsvorschriften nicht. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
22. Bei Giebelwälmern ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
23. Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. Dies gilt nicht für Gebäude mit Mansarddächern. (§9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)
24. Zur Dacheindeckung darf nur rotes bis braunes bzw. anthrazitfarbenes Dacheindeckungsmaterial verwendet werden. Solaranlagen sind ohne Einschränkungen zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
25. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes beidseitig entlang den Erschließungsstraßen A und B innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern auf der der Straße Kamp bzw. der Bundesautobahn A1 zugewandten nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der gesamten Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer von dem Vorhaben betroffen sind. (§9(1)24 BauGB)
26. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10, entlang der Straße Kamp auf der der Straße Kamp zugewandten südöstlichen sowie hierauf bezogenen seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Straße Kamp bezogenen rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24 BauGB)

Zu Text-Ziffer 25 und 26:

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt:



# TEIL B - TEXT

Tabellen gehören zu Text-Ziffer 25 und 26:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
		dB(A)			
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>

$S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>.

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf.  $R'_{w,res}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zelle	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w,res}$  des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

27. Die privaten Grünflächen der Knickrandstreifen entlang den vorhandenen Knicks sind als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen sind unzulässig. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
28. Die festgesetzten zu pflanzenden Einzelbaumreihen, als südwestlicher bzw. nordwestlicher Abschluss der Bauflächenbereiche sowie auf der Grünfläche - Parkanlage - südwestlich rückwärtig der Bachstraße, sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
29. Die festgesetzten zu pflanzenden Obstbäume am Geh- und Radweg im Bereich der Grünfläche - Parkanlage / Kinderspielplatz - sowie der - extensiv genutzten Gras- und Krautflur mit Grabenlauf - sind als Baumreihen zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von den festgesetzten Pflanzstandorten der Obstbäume kann abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Gesamtanzahl der zu pflanzenden Obstbäume eingehalten wird. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
30. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Text-Ziffern 3, 27, 28 und 29 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet. (§1a BauGB)

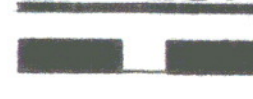
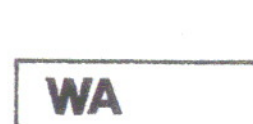
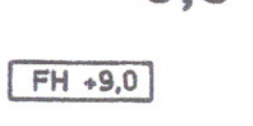

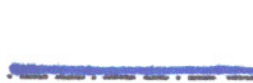


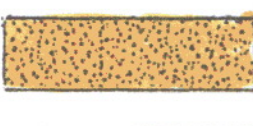

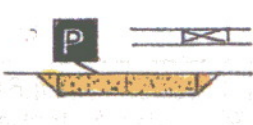
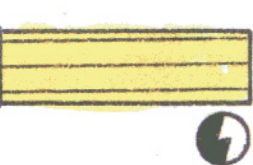
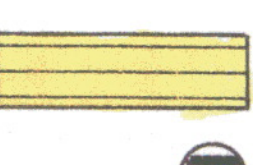

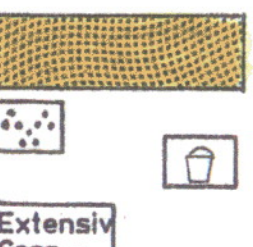
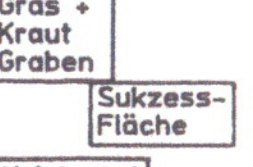



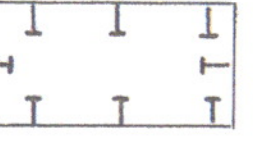

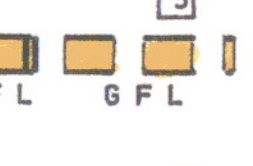

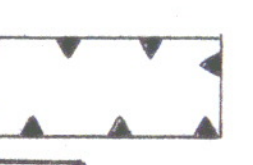
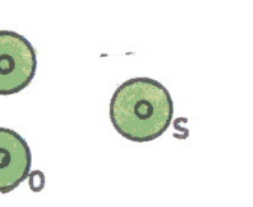
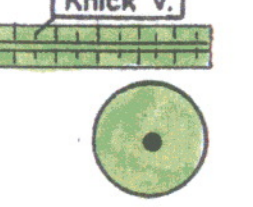


# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

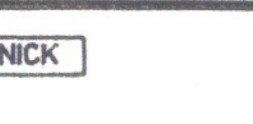
Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN


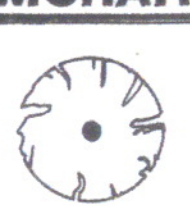
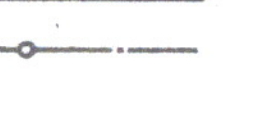
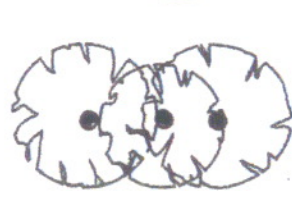
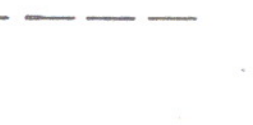

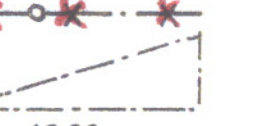
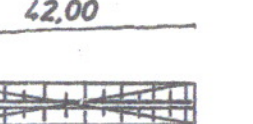
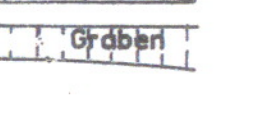

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13	§9(7) BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
<b>I</b> <b>0,3</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3)	
	Firsthöhe als Höchstmaß über Erdgeschoss-Sockel (z.B. +9,0m)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche (Trennsystem)	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche -	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg -	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückszufahrt Fläche für das Parken von Fahrzeugen Straßenbegrenzungslinie	
	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</u> Fläche für Versorgungsanlagen Transformatorstation	§9(1)12 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</u> Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Abwasserpumpstation	§9(1)14 BauGB
	Regenwasserpolder	
	<u>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Öffentliche oder private Grünfläche Parkanlage - öffentlich Kinderspielplatz - öffentlich	§9(1)15 BauGB
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Grabenlauf - privat	
	Sukzessionsfläche - privat	
	Knickrandstreifen mit vorhandenem Knick - privat	
	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächenbereiche	
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 5)	§9(1)21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Rechte (z.B. FL/GFL)	
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	§9(1)22 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8,9 und 10 (z.B. III) Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen	§9(1)24 BauGB
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung: - zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum - zu pflanzender und zu erhaltender Straßenbaum - zu pflanzender und zu erhaltender Obstbaum	§9(1)25a BauGB in Verbindung mit §9(1)25b BauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltender Knick Zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25b BauGB

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6) BauGB

	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG.
--	--

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen		Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen
	Vorhandene Flurstücksgrenze		Prägende vorhandene Baumreihe, außerhalb des Plangebietes gelegen
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze		
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze		
	Sichtfläche		
	Höhenlinie		
	Künftig entfallender Knick		
	Grabenlauf mit Uferrand		


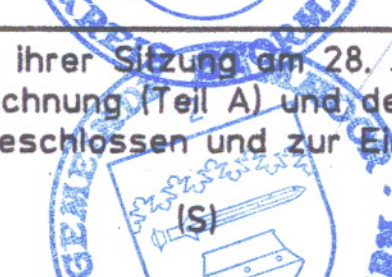
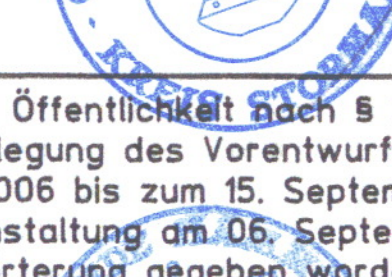

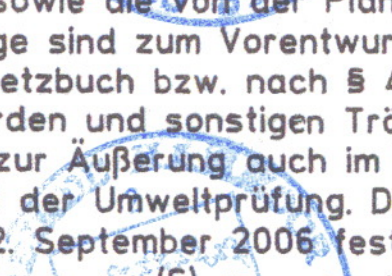


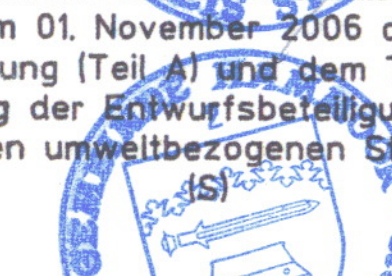
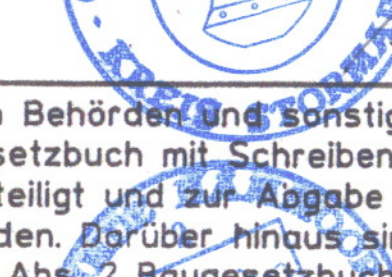

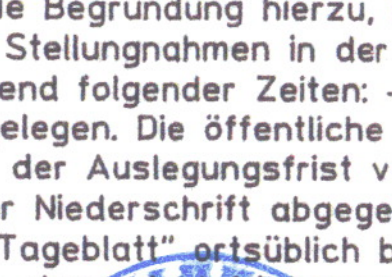

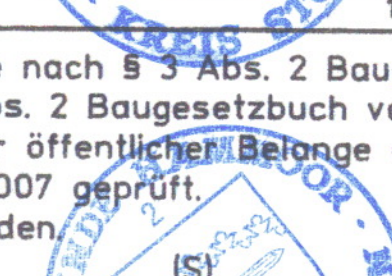


Katasterbezeichnungen:  
Teich



# PRÄAMBEL:

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. März 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet: südlich rückwärtig Kehr wieder, westlich Kamp bis zur Bachstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

## VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Januar 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 20. Juli 2006.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- b) Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28. Juni 2006 den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung hierzu, als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte zum einen als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 13 in der Zeit vom 01. September 2006 bis zum 15. September 2006 einschließlich und zum anderen als Informationsveranstaltung am 06. September 2006. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 24. August 2006.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- d) Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Vorentwurf mit Schreiben vom 10. August 2006 nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch bzw. nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt worden. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und aufgefordert worden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 22. September 2006 festgelegt.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen Dritter, benachbarter Gemeinden sowie von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 01. November 2006. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- f) Die Gemeindevertretung hat am 01. November 2006 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung beschlossen und zur Einleitung der Entwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt unter Beifügung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- g) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 12. Dezember 2006 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. Januar 2007 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- h) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, haben unter Beifügung bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 29. Dezember 2006 bis zum 29. Januar 2007 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können am 21. Dezember 2006 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 13 unberücksichtigt bleiben können.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- i) Die Gemeindevertretung hat die nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch abgegebenen Stellungnahmen sowie die nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 07. März 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- j) Aufgrund des Prüfungsergebnisses hat die Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes geändert in ihrer Sitzung am 07. März 2007, erneut als Entwurf beschlossen und gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zur beschränkten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- k) Mit Schreiben vom 27. März 2007 sind die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut um Hergabe einer Stellungnahme gebeten worden. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 20. April 2007 festgelegt worden.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- l) Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Beteiligungsverfahren zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- m) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07. März 2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung hierzu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 07. März 2007 und ergänzend am 15. Mai 2007 abschließend gebilligt.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- n) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Hammoor, den 04. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister
- o) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die 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, sind am 07. JUNI 2007 in dem "Stormarner Tageblatt" 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 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Hammoor, den 11. JUNI 2007  
  
1. stellv. Bürgermeister