

Gemeinde Nienwohld

Kreis Stormarn

Satzung

gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

" Dorfstraße"

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Grundstücksgrößen gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches muss die Größe der Baugrundstücke mind. 700 m² für Einzelhäuser und 350 m² für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte betragen.

2. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Auf den Flächen der Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, sowie 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

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

3.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Gehölzpflanzung‘ ist mit einer ebenerdigen Gehölzpflanzung auf einer Länge von ca. 50 m und einer Breite von 5 m (=250m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist 2-3-reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und nach der Pflanzung mit Stroh als Mulch anzudecken sowie mit einem Koppelzaun (Eichenspaltpfähle mit Runddraht und Drahtgeflecht) einzuzäunen. Pflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher 60 cm - 100 cm

3.2 Innerhalb des Kronentraufbereiches der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen folgende Handlungen unzulässig:

- Bodenversiegelungen,
- Errichtung von baulichen Anlagen jedweder Art,
- Geländeaufhöhungen und -abgrabungen,
- Verlegung von Leitungen jedweder Art

4. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Eine Absenkung des anstehenden Grundwasserspiegels im Zuge der Bebauung ist durch eine vollständige Abdichtung der Kelleraußenwände gegen drückendes Wasser ("weiße Wanne") auf Dauer auszuschließen.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB

5.1 Die festgesetzten Einzelbäume sind als Winter-Linden anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzgröße der Bäume = Hochstamm, 3 x verpflanzte, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 20 cm - 25 cm.

5.2 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen einzugrünen. Bei zusätzlichen Einzäunungen muss der Zaun in der Pflanzung liegen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

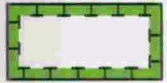
 Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB

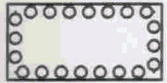


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr.20 BauGB

G

Zweckbestimmung: Gehölzpflanzung



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr.25a BauGB



Anpflanzen von Bäumen



Bäume zu erhalten

§ 9 (1) Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen



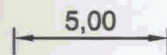
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

§ 9 (7) BauGB



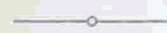
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 (1) Nr.10 BauGB



Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$

vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude

Satzung der Gemeinde Nienwohld gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.12.2008 für den Bereich "Dorfstraße" folgende Satzung erlassen.

Für das Gebiet:

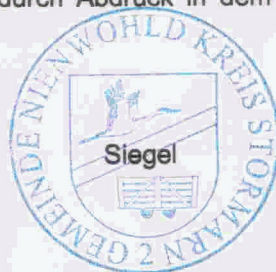
Dorfstraße südwestlich des Flurstückes 15/11 (Dorfstraße 13) in einer Länge von 165 m.

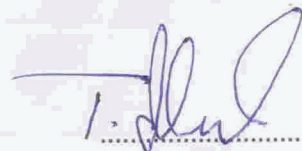
Die Satzung gilt für den Bereich, der in der nebenstehenden Planzeichnung festgelegt ist und besteht aus der Ergänzungssatzung. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.05.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Stormarner Tageblatt am 18.09.2008 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 08.09.2008 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2008 bis zum 27.10.2008 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.09.2008 durch Abdruck in dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Nienwohld, den 12. FEB. 2009




.....
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am 25.09.2008 über die öffentliche Auslegung nach § 3.2 und § 4.2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.12.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.12.2008 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Nienwohld, den 12. FEB. 2009




.....
Bürgermeister

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

Nienwohld, den 12. FEB. 2009

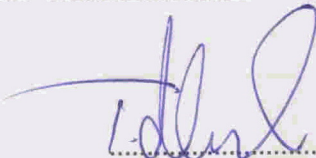



.....
Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am19. FEB. 2009..... ortsüblich bekanntgemacht 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 am20. FEB. 2009..... in Kraft getreten.

Nienwohld, den 16. MRZ. 2009




.....
Bürgermeister