

**Satzung der Gemeinde Nienwohld,  
Kreis Stormarn, über den  
Bebauungsplan Nr. 2  
- 2. vereinfachte Änderung -  
Gebiet: südöstlich rückwärtig Schulstraße**

# **TEIL B – TEXT**

## **1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9(1)20 BauGB**

### **1.1 Geländehöhen**

Das natürliche Geländeniveau ist zu erhalten. Ausnahmsweise können Abweichungen zur Einfügung von Gebäuden bis zu 0,5 m von den vorhandenen Geländehöhen zugelassen werden.

### **1.2 Zuordnung**

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen innerhalb der privaten Grünfläche – Park- und Gartenanlage - nach § 8 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden anteilig den neuen Grundstücken 1 bis 4 zugeordnet.

### **1.3 Knickrandstreifen**

Innerhalb der Knickrandstreifen soll sich eine Gras- und Krautflur entwickeln. Bauliche Anlagen, eine Versiegelung des Bodens, Ablagerungen und das Anpflanzen von Zierpflanzen sind unzulässig. Die Flächen können für Unterhaltungsarbeiten am Knick genutzt werden.

### **1.4 Oberflächenwasser**

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser von zulässigerweise errichteten Nebenanlagen bzw. sonstigen versiegelten Flächen ist auf den Grundstücken unterhalb der Mutterbodenschicht sowie der anstehenden Lehmschicht nach den Regeln der Technik nur unterirdisch in der darunterliegenden Sandschicht unter Beachtung der Einhaltung des erforderlichen Abstandes zum Grundwasser zu versickern. Die unterirdische Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine oberirdische Versickerung über die Fläche oder eine Sickermulde ist nicht zulässig.

## **2. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zur Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9(1)25 a+b BauGB**

### **2.1 Laubholzhecke**

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern als Laubholzhecke sind Gehölze der Arten Schlehdorn, Hasel, Roter Hartriegel, Hainbuche oder Liguster zu pflanzen.

## **3. Flächen für Nebenanlagen nach § 9(1)4 BauGB**

### **3.1. Nebenanlagen**

Innerhalb der privaten Grünfläche –Park- und Gartenanlage - sind bauliche Nebenanlagen, Gartenhäuser und Anlagen für die Kleintierhaltung bis 80 qm Gesamtgrundfläche zulässig. Die zulässige Bauhöhe der baulichen Anlagen wird mit max. 3,5 m über jeweilige Erdgeschoss-Sockelhöhe festgelegt.

(§ 9(1)4 BauGB + § 9(1)19 BauGB)

## **4. Gestaltung nach § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**

### **4.1 Oberflächenmaterial**

Die Grundstückszufahrten als Geh- und Fahrrechte und befestigten Flächen auf den Grundstücken und Wege sind mit großfugig verlegten Pflaster/Plattenbelag mit einem Fugenanteil von mind. 8 % der jeweiligen Flächen oder als wassergebundene Decke (wasserdurchlässiger Unterbau) herzustellen.

### **4.2 Einfriedigungen**

Einfriedigungen zum Geh- und Fahrrecht mit 5,0 m Breite sind bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem Geh- und Fahrrechniveau zulässig.

### **4.3 Außenwandgestaltung**

Nebenanlagen sind in der Außengestaltung den Gebäuden der vorderliegenden Grundstücke anzugleichen.

### **4.4 Dachgestaltung**

Bauliche Anlagen sind mit einem Dach mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zu gestalten.

# ZEICHENERKLÄRUNG

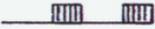
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

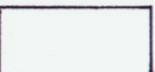
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 - 2.vereinfachte Änderung	§9(7)BauGB
 [Knickrand]	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Knickrandstreifen	§9(1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
 [P&G]	<u>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Private Grünfläche Park- und Gartenanlage, privat	§9(1)15 BauGB
 G, F [4]	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F) Grundstücksnummer als Zuordnung (z.B.4)	§9(1)21 BauGB
 [Hecke neu]	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzhecke	§9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> - Zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25bBauGB

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6) BauGB

	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
	Landschaftsschutzgebiet
 [KNICK]	Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
 153	Vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 43,00	Höhenlinie
	Vorhandener Einzelbaum

## PRÄAMBEL:

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09. September 2013 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 2 – 2. vereinfachte Änderung - für das Gebiet: südöstlich rückwärtig Schulstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

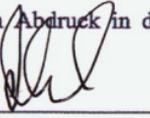
## VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. Februar 2013. Die nach § 13 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 04. Juli 2013

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

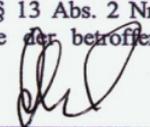
(S)

  
Bürgermeister

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. Februar 2013 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange abgesehen.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

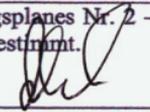
(S)

  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18. Februar 2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 – 2. vereinfachte Änderung - und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

(S)

  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 – 2. vereinfachte Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. Juli 2013 bis zum 12. August 2013 während folgender Zeiten: - Dienststunden - (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 – 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04. Juli 2013 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

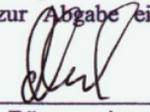
(S)

  
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 28. Juni 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

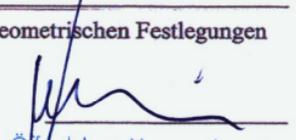
(S)

  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **15. APR. 2013** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **11. DEZ. 2013**

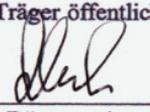
(S)

  
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09. September 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

(S)

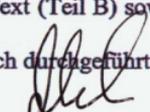
  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 09. September 2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 – 2. vereinfachte Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, geändert.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

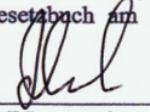
(S)

  
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 18. September 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

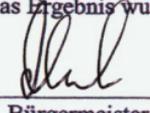
(S)

  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit am 09. Dezember 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

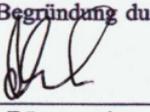
(S)

  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09. September 2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss am 09. September 2013 und erneut am 09. Dezember 2013 gebilligt.

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

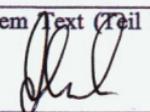
(S)

  
Bürgermeister

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

Nienwohld, den **16. Dez. 2013**

(S)

  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 **27. Dez. 2013**... 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, Entschädigungsansprüchen 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 **28. Dez. 2013**... in Kraft getreten.

Nienwohld, den **30. Dez. 2013**

(S)

  
Bürgermeister