



# **Satzung der Gemeinde Nienwohld, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 4**

**Gebiet: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße  
Nr. 9 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11**

## **TEIL B – TEXT** Ziffer 1 bis Ziffer 18

1. Innerhalb der Verkehrsfläche der Erschließungsstraße A sind mindestens 2 Parkplätze in Längsaufstellung anzuordnen, weiter sind hier mindestens 5 Straßenbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
(§ 9(1)11 BauGB + § 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
2. Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Dorfstraße (K60) sowie der Erschließungsstraße A sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem jeweiligen zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradient) 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 + § 84 LBO)
3. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.  
(§ 9(1)13 BauGB)
4. Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. Die Flächen von festgesetzten GFL-Rechten sind hiervon ausgenommen.  
(§ 9(1)20 BauGB)
5. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche, Sichtfläche, ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen sowie Bepflanzungen über + 0,8 m über Fahrbahngradienten Kreisstraße 60 unzulässig.  
(§ 9(1)10 BauGB)
6. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Knickrandstreifen entlang vorhandener bzw. neu anzulegender Knicks) ist eine Bebauung jeglicher Art, mit Ausnahme von nicht geschlossenen Einfriedigungen, unzulässig. Des Weiteren sind hier Versiegelungen und Abgrabungen jeglicher Art ausgeschlossen.  
(§ 9(1)10 BauGB + § 9(1)17 BauGB + § 31(1) BauGB)
7. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie die Errichtung von Garagen als überdachte Pkw-Einstellplätze sowie Carports sind auf den Hof- und Vorgartentflächen der Baugrundstücke um mindestens 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße (K60) bzw. der Erschließungsstraße A zurückzunehmen. Dies gilt auch für sonstige Garagen, soweit diese keine direkte Einfahrt von der Straßenbegrenzungslinie her haben. Sonstige Garagen mit direkter Einfahrt von der Straßenbegrenzungslinie her sind um mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzunehmen.  
(§ 9(1)4 BauGB)
8. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen 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 anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen.  
(§ 9(1)1 BauGB)
9. 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)
10. 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)

11. Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes werden die zulässigen Firsthöhen NN-bezogen wie folgt festgesetzt:  
Baugrundstück Nr. 13; 14; 15 sowie 16 = maximal + 38,5 m NN  
Baugrundstück Nr. 10; 11 sowie 12 = maximal + 39,5 m NN  
Baugrundstück Nr. 2; 3; 4; 8 sowie 9 = maximal + 40,5 m NN  
Baugrundstück Nr. 5; 6 sowie 7 = maximal + 41,5 m NN  
(§ 9(1)1 BauGB)
12. a)  
Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt.  
b)  
Ausnahmsweise sind folgende Unterschreitungen der Mindestgrundstücksgröße zulässig:  
Bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus um bis zu 30 qm, also einer ausnahmsweise zulässigen Mindestgrundstücksgröße von 470 qm.  
c)  
Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 300 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt, ohne jede weitere Ausnahme.  
d)  
Für die Ermittlung der jeweiligen Mindestbaugrundstücksgröße sind nur die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes, die Flächen von zugehörigen Stellplätzen bzw. Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen, Müllgefäßstandplätze sowie anteilige Flächen von festgesetzten GFL-Rechten mitzurechnen.  
(§ 9(1)3 BauGB + § 31(1) BauGB)
13. 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 + § 84 LBO)
14. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig.  
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
15. Bei der Errichtung von Mansarddächern ist ausnahmsweise 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 + § 84 LBO + § 31(1) BauGB)
16. Die Dachneigungen 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 zweigeschossigen 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 Frontspießen sind für die Dachneigungen dieser Frontspieße abweichend Dachneigungen von 55 Grad bis 70 Grad Neigung zulässig.  
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
17. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.  
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
18. 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 + § 84 LBO + § 31(1) BauGB)

19. Zum Schutz von Außenwohnbereichen sind bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte – Gradienten-) von 20 m von der Dorfstraße (K60) bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschallschutz auszuführen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (rückwärtige Fronten) zulässig. Des Weiteren ist generell die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien/Balkonen innerhalb dieser Abstände zulässig. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.  
(§ 9(1)24 BauGB)

20. Zum Schutze der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen der Kreisstraße 60 zugewandten Gebäudeseiten sowie hierauf bezogenen seitlichen Gebäudeseiten von Baukörpern innerhalb der Baugrenzen in einem Abstand von bis zu 55 m von der Mitte der Dorfstraße (K60) (Fahrbahngradienten) schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.  
(§ 9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten

| Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpegel La<br><br>dB(A) | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R'w,res |                         |
|--------------------------------|---|---|-------------------------|
|                                |   | Wohnräume   | Büroräume <sup>2)</sup> |
| [dB]                           |   |   |                         |
| III                            | 61 - 65                                     | 35  | 30                      |
| IV                             | 66 - 70                                     | 40  | 35                      |
| V                              | 71 - 75                                     | 45  | 40                      |

- <sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
<sup>2)</sup> 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.  
<sup>3)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

21. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für die Lärmpegelbereiche III und IV sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für die auf die Dorfstraße (K60) bezogenen zugewandten Gebäudeseiten sowie hierauf bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Für die hierauf bezogenen rückwärtigen Gebäudeseiten sind die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für die auf die Dorfstraße (K60) bezogenen vorderen und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III einzuhalten. Für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.  
(§ 9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten

| Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpegel La<br><br>dB(A) | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R'w,res |                         |
|--------------------------------|---|---|-------------------------|
|                                |   | Wohnräume   | Büroräume <sup>2)</sup> |
| [dB]                           |   |   |                         |
| III                            | 61 - 65                                     | 35  | 30                      |
| IV                             | 66 - 70                                     | 40  | 35                      |
| V                              | 71 - 75                                     | 45  | 40                      |

- <sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
<sup>2)</sup> 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.  
<sup>3)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

22. Auf den Baugrundstücken 2; 3; 12 und 13 sind an der der Festwiese/Kinderspielplatz zugewandten nordöstlichen bzw. hierauf bezogenen seitlichen Gebäudeseite zu öffnende Fenster zu schutzbedürftigen Räumen ausgeschlossen. Als seitliche Gebäudeseiten gelten die, deren horizontal gemessene Winkel zwischen der Südwestgrenze der Festwiese/Kinderspielplatz und der Fassade weniger bzw. bis zu 90 Grad beträgt.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn für diese schutzbedürftigen Räume schallgedämmte Lüftungen vorgesehen werden, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechend Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III entsprechen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.  
(§ 9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten

| Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpegel La<br><br>dB(A) | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R'w,res |                         |
|--------------------------------|---|---|-------------------------|
|                                |   | Wohnräume   | Büroräume <sup>2)</sup> |
| [dB]                           |   |   |                         |
| III                            | 61 - 65                                     | 35  | 30                      |
| IV                             | 66 - 70                                     | 40  | 35                      |
| V                              | 71 - 75                                     | 45  | 40                      |

- <sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
<sup>2)</sup> 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.  
<sup>3)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

23. Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume, die als Kennzeichnung übernommenen vorhandenen Knicks, der neu anzulegende Knick sowie die neu anzupflanzenden Einzelbäume (Straßenbäume) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen.  
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25b BauGB i.V.m. § 9(1)25a BauGB)

24. a) Die in der Planzeichnung festgesetzte, als von der Bebauung freizuhaltende Fläche -Knickrandstreifen - ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb dieser festgesetzten Knickrandstreifen sind Abgrabungen mit Ausnahme zulässiger Sickermulden sowie jegliche Versiegelungen unzulässig. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig.

b) Für die innerhalb der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume ist auf der öffentlichen Grünfläche sowie den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt als Kronentraufbereich, innerhalb der Versiegelungen jeglicher Art unzulässig sind.  
(§ 9(1)20 BauGB + § 31(1) BauGB)

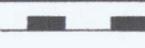
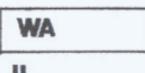
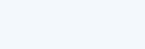
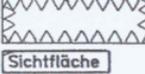
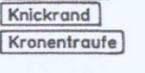
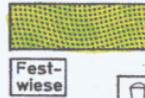
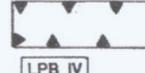
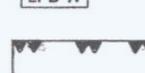
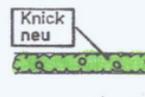
25. Die zu versetzenden Knickteile sowie der neu anzulegende Knick, erhält eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Walkkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1:1 = 0,75 m, Walkkrone = 1,50 m, Böschung 1:1 = 0,75 m). Die Bepflanzung ist zweireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.  
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

26. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 23, 24 und 25 sowie die Ersatzmaßnahmen des Ausgleichs außerhalb des Plangebiets werden auf Grund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.  
(§ 1a BauGB)

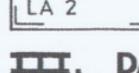
# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

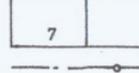
## I. FESTSETZUNGEN

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4                        | §9(7) BauGB                                |
|   | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung   | §16(5) BauNVO                              |
| <b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>   |  | §9(1)1 BauGB                               |
|   | Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung                          |  |
|   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)  |  |
|   | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze  |  |
|   | Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze   |  |
| <b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b>   |  | §9(1)2 BauGB                               |
|   | Nur Einzelhäuser zulässig  |  |
|   | Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig   |  |
|   | Baugrenze  |  |
| <b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</b>  |  | §9(1)10 BauGB                              |
|   | Von der Bebauung freizuhaltende Fläche   |  |
|    | - Sichtfläche  |  |
|   | - Knickrandstreifen  |  |
|   | - Kronentraufbereich   |  |
| <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>  |  | §9(1)11 BauGB                              |
|   | Verkehrsfläche - Trennsystem   |  |
|   | Fahrbahngradiente  |  |
|   | Busbucht   |  |
|   | Straßenbegrenzungslinie  |  |
|   | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt   |  |
|   | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: - Verkehrsberuhigter Bereich - Mischsystem    |  |
|   | - Parkplätze in Senkrechtaufstellung   |  |
|   | - Verkehrsberuhigter Bereich - Trennsystem als Übergangsbereich                          |  |
| <b>FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG</b>  |  | §9(1)14 BauGB                              |
|   | Fläche für die Abfallbeseitigung   |  |
|   | Wertstoffcontainerstandplatz   |  |
| <b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</b>  |  | §9(1)15 BauGB                              |
|   | Öffentliche Grünfläche   |  |
|   | Fest- und Veranstaltungswiese  |  |
|   | Kinderspielplatz   |  |
|   | Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen   |  |
| <b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b>  |  | §9(1)21 BauGB                              |
|   | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche                                 |  |
|   | Gerecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht  |  |
|   | Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 14)   |  |
| <b>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</b> |  | §9(1)24 BauGB                              |
|   | Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen                      |  |
|   | Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. IV) |  |
|   | Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen                   |  |
| <b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</b>   |  | §9(1)25a BauGB<br>i.V.m.<br>§9(1)25b BauGB |
|   | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung                      |  |
|   | - zu pflanzender und zu erhaltender Knick  |  |
|   | Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern                        | §9(1)25b BauGB                             |
|   | - zu erhaltender Einzelbaum  |  |

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

|  |   |             |
|--|---|-------------|
|  | Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG | §9(6) BauGB |
|  | Grenze des Landschaftsschutzgebietes  |             |
|  | Archäologisches Denkmal mit Eintrag in das Denkmalsbuch (z.B. Nr.2)   |             |

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Vorhandene bauliche Anlagen                                  |  |
|  | Vorhandene Flurstücksgrenze                                  |  |
|  | In Aussicht genommene Grundstücksgrenze                      |  |
|  | Künftig entfallende Flurstücksgrenze                         |  |
|  | Flurstücksbezeichnung  |  |
|  | Sichtfläche  |  |
|  | Höhenlinie NN-bezogen  |  |
|  | Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes |  |
|  | Ortsdurchfahrtsgrenze  |  |
|  | Künftig entfallender Einzelbaum                              |  |
|  | Grenze des Gemeindegebietes                                  |  |

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie des § 84 der Landesbauordnung, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09. September 2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 9 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

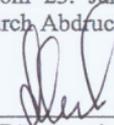
## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. Januar 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarer Tageblatt“ am 19. April 2012.

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



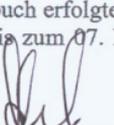
  
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27. April 2012 bis zum 07. Mai 2012.

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



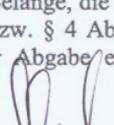
  
Bürgermeister

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch bzw. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 13. April 2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



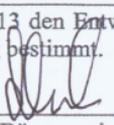
  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18. Juni 2012 und ergänzend am 18. April 2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nienwohld, den

11. Feb. 2014

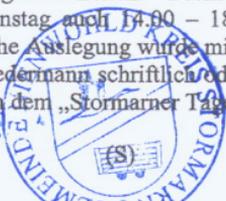


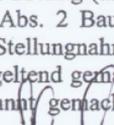
  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und die Begründung haben in der Zeit vom 28. Juni 2013 bis 29. Juli 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 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20. Juni 2013 in dem „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



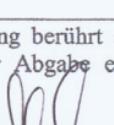
  
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 13. Juni 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



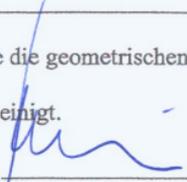
  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 03. FEB. 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den

06. FEB. 2014



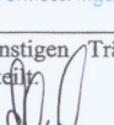
  
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



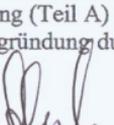
  
Bürgermeister

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 gebilligt.

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



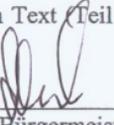
  
Bürgermeister

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

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



  
Bürgermeister

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 13. Feb. 2014 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

14. Feb. 2014

in Kraft getreten.

Nienwohld, den

14. Feb. 2014



  
Bürgermeister