

**Ergänzungssatzung der
Gemeinde Tangstedt
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Ortsteil Wiemerskamp"**

Kreis Stormarn

Teil B - Text

1. Bauweise und Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Ergänzungsbereiches sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus und eine (1) Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

3. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

3.1 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, auf diesen zur Versickerung zu bringen. Ein Abweichen ist zulässig, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.

3.1.1 Wenn einer Versickerung entgegenstehende Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, ist das Niederschlagswasser zunächst auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentlichen Regensiele (Trennkanalisation) einzuleiten.

Der maximale Drosselfluss im Teilbereich 1 darf 0,75 l/s je 1.000 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Der maximale Drosselfluss im Teilbereich 2 darf 5 l/s je 1.000 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 4.1 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 1 ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln. Auf diesen ist je 10 m Grenzlänge ein Obstbaum alter Kultursorte als Hoch- oder Halbstamm mit 14- 16 cm Stammumfang zu pflanzen. Zulässig ist zudem die Pflanzung von Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks auf bis zu 30 % der Flächen. Die verbleibende Fläche ist mit einer blühreichen regionalen Saatgutmischung anzusäen und extensiv zu bewirtschaften.
- 4.2 Auf der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 2 ist auf mindestens 80% der Länge eine dreireihige, freiwachsende Feldhecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- 4.3 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3 ist eine Blühwiese mit einer geeigneten arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften. Die Blühwiese kann durch Obstbaumpflanzungen ergänzt werden.
- 4.4 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 4 ist auf mindestens 80% der Länge eine freiwachsende Feldhecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- 4.5 Die Anpflanzflächen sind gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung mit Markierungspfählen in einem Abstand von max. 15 m zueinander abzugrenzen.
- 4.6 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Anpflanzflächen sowie im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m der in das Plangebiet hereinragenden Baumkronen unzulässig.
- 4.7 Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

5. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 5.1 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden im Teilbereich 1 wird mit einem Umfang von 505 m² bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch 505 m² Gehölzpflanzungen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit den Kennziffern 1 und 2.
- 5.2 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser im Teilbereich 1 wird mit einem Umfang von 505 m² Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch die Anlage einer 505 m² großen Blühwiese auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3.
- 5.3 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden im Teilbereich 2 wird mit einem Umfang von 123 m² bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch 123 m² Gehölzpflanzungen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit den Kennziffern 1 und 4.
- 5.4 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser im Teilbereich 2 wird mit einem Umfang von 123 m² Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch die Anlage einer 123 m² großen Blühwiese auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

1. Stellplätze

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Baugrenzen



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

Grünflächen



Private Grünfläche
Zweckbestimmung:

ASG

Abschirmgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15
und Abs. 6 BauGB

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
mit Kennziffer, z.B. 1

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

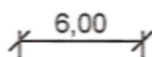
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Satzung

§ 9 Abs. 7 BauGB



Maßangabe in Meter

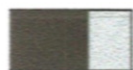
Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$

vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude



Kronenbereich

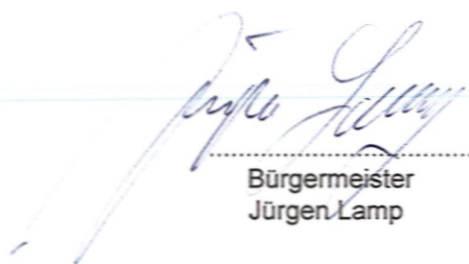
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 26.11.2021 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 15.09.2021 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2021 bis 10.01.2022 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB 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 26.11.2021 durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung und durch Bereitstellung im Internet am 05.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-itzstedt.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.10.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tangstedt, den

05. Juni 2022




Bürgermeister
Jürgen Lamp

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tangstedt, den

05. Juni 2022



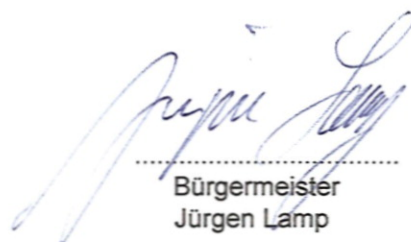

Bürgermeister
Jürgen Lamp

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

Tangstedt, den

05. Juni 2022




Bürgermeister
Jürgen Lamp

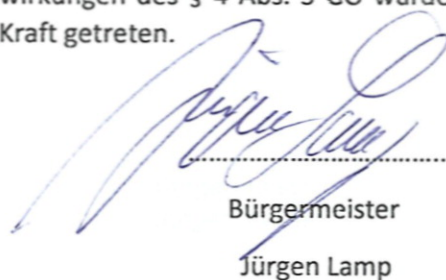
8. Die Ergänzungssatzung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer und während der Dienststunden für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 07.07.2022 durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. 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 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 08.07.2022 in Kraft getreten.

Tangstedt, den

11. Juli 2022



Siegelabdruck


Bürgermeister
Jürgen Lamp