

SATZUNG DER GEMEINDE TRAVENBRÜCK
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10



Für den Bereich:
südlich der Oldesloer Straße Nr. 1a bis 7 und Zur Kirche 1

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) sowie Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 u. Abs. 9 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe ist der jeweils höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m der jeweils nächstgelegene Höhenbezugspunkt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Über- oder Unterschreitung der festgesetzten unteren Bezugspunkte ist um 0,5 m zulässig. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3.0 Grundstücksgröße und Höchstzulässige Zahl der Wohnungen und (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 6 BauGB)

- 3.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei
- Doppelhäusern zusammen 750 qm (je Doppelhaushälfte 375 qm)
- Einzelhäusern 500 qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 3.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind in Wohngebäuden als Doppelhaus maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte und in Wohngebäuden als Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- 4.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Zuwegungen, Stellplätze und Grundstückszufahrten offenporig (z.B. als Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z.B. durch Beton) sind unzulässig.

Hinweise

Artenschutz

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

Die Arbeiten zum Abriss von Gebäuden im Plangebiet sind in den Zeitraum zwischen 1. Dezember und Ende Februar zu legen. Alternativ können Abrissarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende November begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden bzw. die Gebäude nicht von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden. Die Untersuchungen wären mit der für den Artenschutz zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn vorher abzustimmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,25

Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO

FH = 9,50 m

Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baugrenzen § 23 BauNVO

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

Waldabstand 30 m, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG Schleswig-Holstein

Ortsdurchfahrtsgrenze

Kulturdenkmal, gemäß § 2 Abs. 2 DSchG Schleswig-Holstein

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Gebäude

Entfallende Gebäude

Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Oldesloer Markt am 27.12.2017.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2018 bis 03.09.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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, durch Abdruck im Oldesloer Markt am 25.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-bad-oldesloe-land.de“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 16.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am 01.02.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 19.11.2018 Siegel




Steve Wachsmuth
öffentl. bestell.
Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.11.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindenvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.11.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Travenbrück, den 2 0. NOV. 2018




Bürgermeister

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

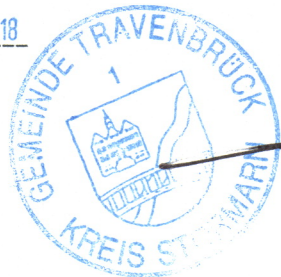
Travenbrück, den 2 0. NOV. 2018




Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindenvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde / des Amtes und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Oldesloer Markt am 2 8. NOV. 2018 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 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 2 9. NOV. 2018 in Kraft getreten.

Travenbrück, den 0 3. DEZ. 2018




Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.11.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, für den Bereich: "südlich der Oldesloer Straße Nr. 1a bis 7 und Zur Kirche 1" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.