

TEIL B - TEXT -

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) 1 + 2 BauGB

- 1.1 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 9,00 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 92 LBO i. V. mit § 9 (4) BauGB

- 2.1 Die Sockelhöhen (Höhe zwischen OKT und Oberkante Kellerdecke bzw. Oberkante Fußboden Erdgeschoß) werden mit max. 0,60 m über OKT festgesetzt.
- 2.2 Drepel dürfen eine konstruktive Höhe von 0,80 m Höhe nicht überschreiten.
- 2.3 Die Dachformen werden als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 28° bis 48° festgesetzt.
- 2.4 Für Nebenanlagen und Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Wintergärten sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° zulässig.
- 2.5 Gemäß § 31 (1) BauGB gelten die Festsetzungen nach Ziffer 2.3 ausnahmsweise nicht bei der Errichtung von Gebäuden mit „begrüntem Dächern“ (Gründächer). Dachneigungen von mind. 15° sind jedoch einzuhalten.
- 2.6 Es wird ausdrücklich festgesetzt, dass graue Putzfassade und gelbes Sichtmauerwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien für Fassaden und Dächer unzulässig sind, ausgenommen hiervon sind Wintergärten sowie Sonnenkollektoren.
- 2.7 Straßen- und wegeseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der mittleren Höhe der zugeordneten Straßen- bzw. Wegefläche nicht überschreiten. Andere Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über OKT nicht überschreiten.
- 2.8 Dachflächen sind mit Tonziegeln bzw. Betondachsteinen mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) einzudecken. Ausgenommen sind Dachflächen, in die Anlagen zur Energiegewinnung eingebaut werden, sowie Anlagen gem. Ziffer 2.4.

3.0 FESTSETZUNGEN DER HÖCHSTZULÄSSIGEN ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN gem. § 9 (1) 6 BauGB

- 3.1 Nach § 9 (1) BauGB wird festgesetzt, dass maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind.

4.0 ERSCHLIESSUNG VON GRUNDSTÜCKEN gem. § 9 (1) 21 BauGB

- 4.1 Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt zu Gunsten der neu erschlossenen Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Travenbrück.
- 4.2 Ausnahmsweise darf auf die Erschließung des Grundstückes über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere zulässige Art sichergestellt wird (§ 31 (1) BauGB).
- 4.3 Das festgesetzte Straßenbegleitgrün darf ausnahmsweise für notwendige Grundstückszu- und -abfahrten unterbrochen werden.

5.0 ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSgebote gem. § 9 (1) 25 a + b BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB

5.1 Pflanzungen von Einzelbäumen im Bereich der Stellplätze

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen im Bereich der Stellplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt 4 Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zu verwenden sind standortgerechte, landschaftstypische Arten (z.B. Stieleiche und Winterlinde) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm. Als Standort für jeden Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mind. 10 m² anzulegen, einheitlich zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Pflanzung von Baumreihen entlang der Fußwegeverbindung

Auf den in der Planzeichnung entlang der Fußwegeverbindung mit G 1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind kleinkronige, standortgerechte und landschaftstypische Einzelbäume oder regionaltypische Obstgehölze mit einem Stammumfang von mind. 12 cm im Abstand von 8 - 10 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Als Arten werden Eberesche und Feldahorn oder Apfel, Birne und Kirsche festgesetzt. Die Flächen unter den Bäumen sind als Gras- und Staudenflur zu entwickeln und auf Dauer extensiv zu pflegen.

5.3 Knickanlage

Entlang der im Süden des Plangebietes geplanten landwirtschaftlichen Zufahrten ist an der mit G 2 gekennzeichneten Stelle ein Knick anzulegen. Hierzu ist ein Knickwall (Höhe 1 m, Breite des Knickfußes 3 m) auf der Krone zweireihig mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen wie Feldahorn, Sandbirke, Hasel, Vogelkirsche, Stieleiche, Faulbaum, Hundrose und Eberesche zu bepflanzen. Die Gehölze werden als 2x verschulte Sträucher bzw. Heister gepflanzt. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen. Die Knicks sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten.

5.4 Anlage von Obstbaumreihen

Auf den in der Planzeichnung mit G 5 gekennzeichneten Flächen sind regionaltypische Obstbäume als Hochstämme, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang mind. 10 cm, anzupflanzen und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzreihen sollen gegeneinander versetzt angeordnet werden und der Abstand zwischen den Bäumen 8 - 10 m betragen. Auf der Fläche ist eine Gras- und Staudenflur auszubilden.

5.5 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 b BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzflächen und Knicks sind dauerhaft zu erhalten.

6.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

6.1 Knickschutzstreifen

Entlang des bestehenden Knicks ist auf den mit T 1 gekennzeichneten Flächen ein Schutzstreifen von 3 m Breite vorzusehen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Gras- und Staudenflur zu entwickeln ist. Zu den angrenzenden Baugrundstücken ist dieser Knickschutzstreifen mit einem mind. 90 cm hohen Zaun abzugrenzen.

6.2 Versickerungsfähige Bauweise von Stellplätzen und Fußwegen

I.V.m. § 82 LBO sind Stellplätze und Fußwege in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

7.0 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) 15 BauGB

7.1 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Auf mind. 30 % der mit G 3 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze zur Eingrünung der geplanten Wohnbebauung zu pflanzen. Zu verwenden sind Sträucher und Heister. Je 100 m² ist ein baumartig wachsendes Gehölz zu verwenden. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1,5 m. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten. Entlang der Ränder sind 3 m breite Krautsäume zu entwickeln. Die übrigen Flächen sind als extensiv genutzte Wiesenflächen auszubilden.

7.2 Private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Die mit G 4 gekennzeichneten Flächen sind naturnah zu entwickeln und zu pflegen.

8.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN gem. § 9 (1) 24 BauGB

- 8.1 Zum Schutz der Bebauung innerhalb des Plangebietes werden gemäß DIN 4109 Lärmpegelbereiche festgesetzt. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sind Nachweise über den Schallschutz der Außenbauteile entsprechend dem festgelegtem Lärmpegelbereich zu erbringen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L _a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R' _{w,es} in dB(A)	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume ²⁾
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) an Außenbauteilen 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.












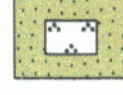
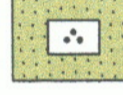


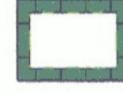

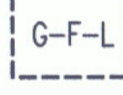


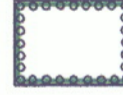

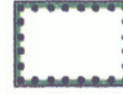
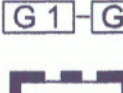

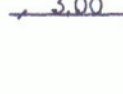
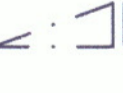
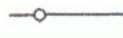


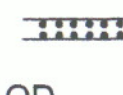
- 8.2 Zum Schutz der Bewohner der zukünftigen Gebäude auf den Grundstücken mit den Bezeichnungen Nr. 21 - 24 sind die Fenster und Außentüren von Schlafräumen und Kinderzimmern im Dach-/ Obergeschoss an den zur Segeberger Straße zugewandten Fronten mit schalldämmenden Dauerlüftungen zu versehen. Der Innenraumpegel darf 35 dB(A) nicht überschreiten.

Aufgestellt am : 02.05.1998 19.03.2002
Geändert am : 25.01.2000 13.05.2002
(Stand) 26.01.2001 10.06.2002
25.04.2001 21.06.2002
25.06.2001 10.09.2002
26.06.2001
13.10.2001
16.10.2001
20.11.2001

Lübeck, den 07.10.2002


Planverfasser











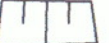
Zeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Reine Wohngebiete (gem. §3 BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete (gem. §4 BauNVO)	
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
GR = 140 qm	Grundfläche (z.B. 140qm)	
0,25	Grundflächenzahl (z.B. 0,25)	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
O	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken	§ 9 (1) 3 BauGB
Fmind. = 500 qm	Mindestgröße der Baugrundstücke	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Anbauverbotszone gemäß Straßen- und Wegegesetz (§ 29 StrWG)	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für besondere Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche)	
	Straßenbegleitgrün	
W	Wanderweg	
	Öffentliche und private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Öffentliche Parkanlagen	
	Private Parkanlagen	
	Öffentlicher Spielplatz	
	Grünflächen zur naturnahen Entwicklung, z.B. G4	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Festlegung der Gestaltung	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen	
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
Lpb III	Lärmpegelbereich (z.B. Lpb III)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
	Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes...	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB und § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Differenzierung verschiedener Anpflanzgebote (z.B. G 1)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Travenbrück	§ 9 (7) BauGB
	Bemaßung in Metern (z.B. 3,00m) zu Festsetzungen nach	§ 9 (1) 11 BauGB und § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 21 BauGB und § 9 (1) 25a/25b BauGB
	Sichtfläche	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
95	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene bauliche Anlagen	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	Knicks, geschützt gem. § 15b LNatSchG	
OD km 3,983	Darstellung der Ortsdurchfahrtsgrenze	

Zeichenerklärung

L A G E P L A N

1:1000

 Flurstücksgrenze	 0,3/5,0 Baum mit Stamm- und Kronendurchmesser
 Bordstein	A1,A2 Straßenquerschnitt
 Zaun	• 34,52 Höhenpunkt
 Knick	Ah Bi Bu El Esch Ki Pa Ta Ahorn Birke Buche Eiche Esche Kirsche Pappel Tanne
 Graben	
 Flurgrenze	
 Schacht	Bus Bushaltestelle
 Strombetonmast	Bushalteh. Bushaltehäuschen
 Stromleitung 3.0 m breit	Einf. Einfahrt
 Böschung	Pflast. Pflasterung
	Pl. Platten

Gemeinde : Travenbrück

Gemarkung : Schlamersdorf

Flur 7

Flurstück : versch.

Antragsnummer : 97000808

gemessen : 28.10.1997

gefertigt : 06.11.1997

gefertigt nach Katasterunterlagen
und örtlicher Vermessung

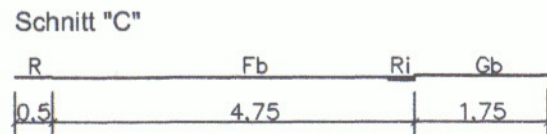
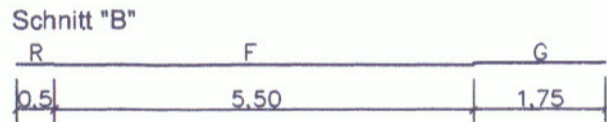
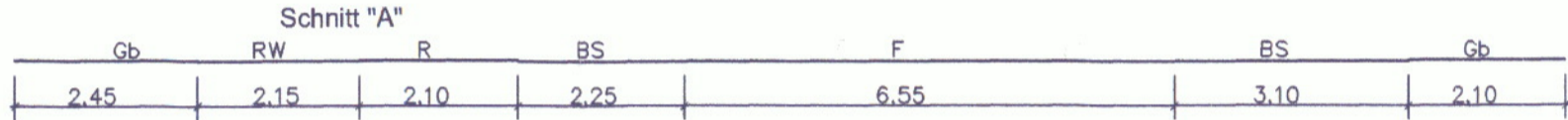
Katasteramt Bad Oldesloe

Sandkamp 3
23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531/17740
Fax: 04531/177470

Der Katasterbestand wurde
tlw. aus der Flurkarte
1:2000 digitalisiert

Straßenquerschnitte M 1:100



L A G E P L A N 1:1000

brück
gefertigt nach Katasterunterlagen
und örtlicher Vermessung
mersdorf

Satzung der Gemeinde Travenbrück

über den Bebauungsplan Nr. 4

Gebiet: Geplantes Wohngebiet im Ortsteil Schlamersdorf, westlich der Straße "Twiete" sowie der "Segebergerstraße"/Landesstraße 83, nördlich des "Nütschauer Weges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz - 10. EuroEG< sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVBl. für Schleswig-Holstein 2000, S. 47), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Abdruck im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am~~ ^{nicht} erfolgt.

0 4. 10. 02

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2001 und am 23.05.2002 ^{+ 10.09.02} geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

0 4. 10. 02

Travenbrück, den

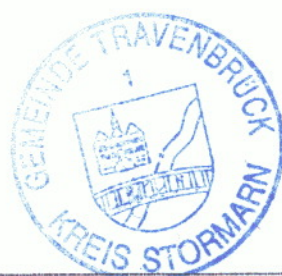


P. Leyfeld
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nicht durchgeführt.

0 4. 10. 02

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2002 bis 12.07.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt.

(Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.06.2002 im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

0 4. 10. 02¹

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

0 4. 10. 02

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.09.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluß gebilligt.

0 4. 10. 02

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

0 4. 10. 02

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

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

0 4. 10. 02

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2001 bis zum 27.08.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

0 4. 10. 02

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

Der Beschluß über den Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.10.02 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 10.10.02 in Kraft getreten.

1 0. 10. 02

Travenbrück, den



P. Leyfeld
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 3.9.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 30 SEP. 2002



Cornelia Weber
Oberregierungsvermessungsrätin

Gemeinde Travenbrück

Bebauungsplan Nr. 4

Planungsbüro
Jürgen Anderssen
Rapsacker 12a-23556 Lübeck
Tel.: 0451-879870 Fax.: 0451-8798722
e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Planungsstand

Satzung

2. Ausfertigung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
(BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Gesetz vom
22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in Anwendung der Planzeichenverordnung
1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990