

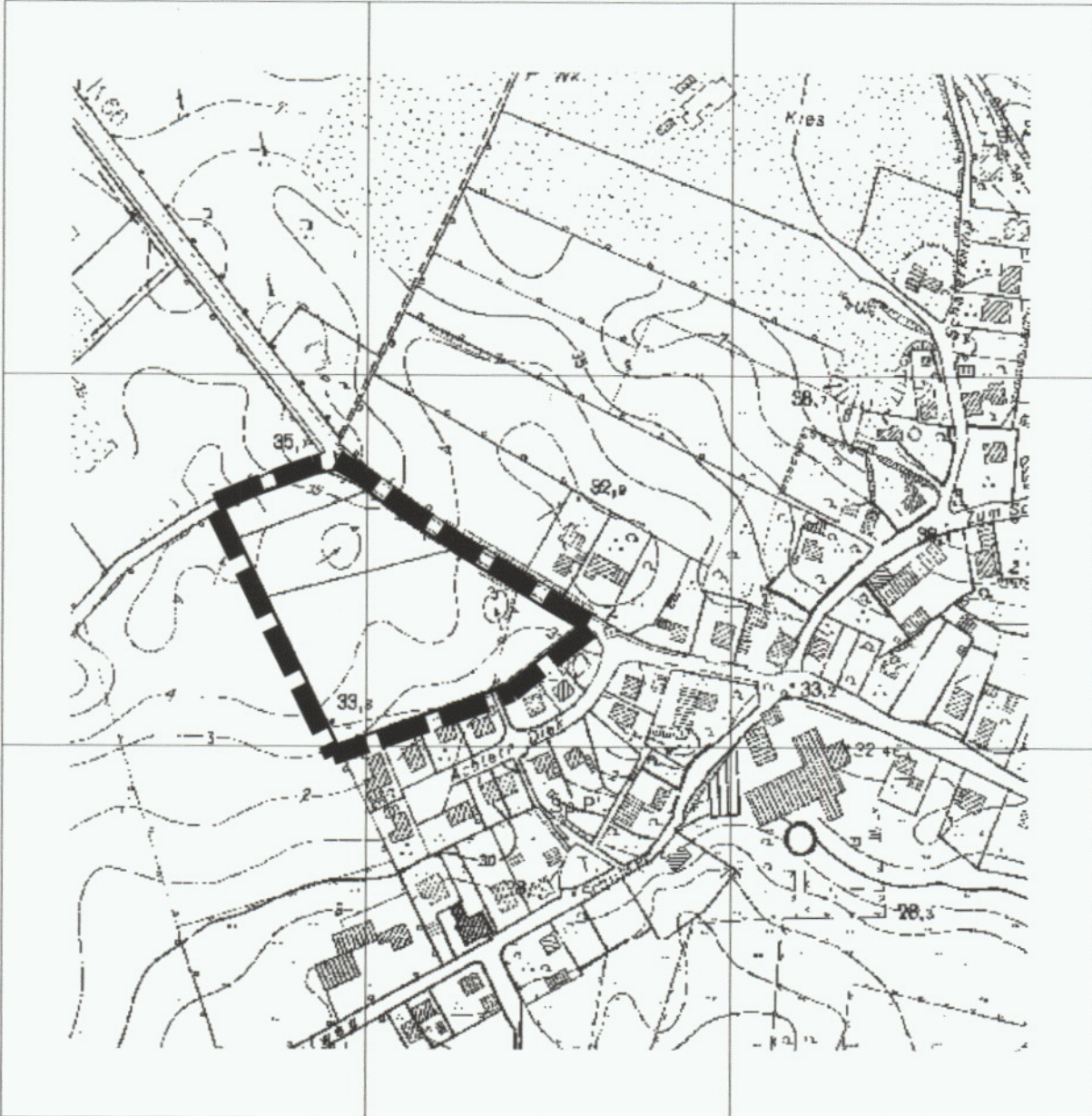
Gemeinde Travenbrück

Kreis Stormarn

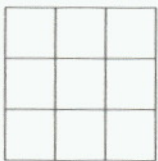
Bebauungsplan Nr. 5

Gebiet: OT Vinzier, südlich der Hauptstraße / K 66, nordwestlicher Ortsausgang und westlich anschließend an die vorhandene Wohnbebauung Achterndiek

Planstand: A . Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Landesbauordnung (LBO)

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) 1 BauGB

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,4 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

Die Bauweise wird nach § 22 (4) BauNVO als offene Bauweise mit der Einschränkung nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von 18 m festgesetzt.

Die Firsthöhe beträgt für die Grundstücke 1 und 2 sowie 15 bis 18 max. 45 m über NN, für die Grundstücke 3 bis 7 und 12 bis 14 max. 44 m über NN und für die Grundstücke 8 bis 11 max. 43 m über NN (entspricht jeweils rd. 10 m über Gelände). Die Traufhöhe beträgt für die Grundstücke 1 und 2 sowie 15 bis 18 max. 41 m über NN, für die Grundstücke 3 bis 7 und 12 bis 14 max. 40 m über NN und für die Grundstücke 8 bis 11 max. 39 m über NN (entspricht jeweils rd. 6 m über Gelände).

2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 500 m² für Einzelhäuser und 350 m² für Doppelhaushälften betragen.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In Wohngebäuden ist je begonnener 500 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb der Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

6. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Auf den festgesetzten Grünflächen ist eine Lärmschutzmaßnahme (Wall, Wand oder Kombination) zulässig. Sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig (Anbauverbotszone und Sichtdreiecke).

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

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen. Hier anfallendes Oberflächenwasser kann flächig auf den Grundstücken versickert werden.

Dem Plangebiet werden 5.200 m² externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

8. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzwand-/Wandkombination mit einer Höhe von 3 m über Niveau der Hauptstraße (K66) anzuordnen. Die Lärmschutzwand ist so auszulegen, dass die Luftschalldämmung DLR die Anforderungen der Gruppe B2 nach DIN EN 1793-2 erfüllt (15 bis 24 dB).

Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich IV ist für Neu-, Um- und Ausbauten für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 40/35$ dB und im Lärmpegelbereich III ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 35/30$ dB einzuhalten. Die Festsetzung gilt für die der Hauptstraße zugewandten Gebäudefronten. Für rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzungen so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Schlafräume und Kinderzimmer sollen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Lärmpegelbereich III aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich.

Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der resultierende Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden.

9. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Im Baugebiet sind innerhalb der Grünfläche und der Verkehrsfläche insgesamt mind. 18 standortgerechte heimische Winterlinden mit dem Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen.

Je Baugrundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Lärmschutzwände sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mit standortgerechten Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Das festgesetzte Erhaltungsgebot für Bepflanzungen dient dem Erhalt der Baumreihe. Sofern die Standsicherheit gefährdet ist, können einzelne Bäume entfernt werden. Der Charakter der Baumreihe ist durch Ersatzpflanzungen zu erhalten.

10. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Dachgestaltung der Hauptanlage ist gleichwinklig mit einer Neigung von mind. 15° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Wintergärten und Solaranlagen sind hiervon ausgenommen.

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachform und -farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind für die Außenwandgestaltung nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

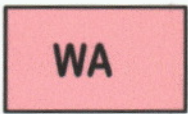
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Erschließungsstraße sind bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



WA

Allgemeines Wohngebiet

0,25

Grundflächenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

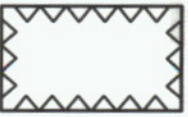
ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
gem. § 9 (1) 10 BauGB



Anbauverbotszone

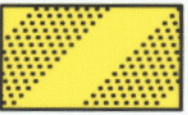
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Fußweg

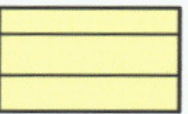


Parkplatz



Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasser
gem. § 9 (1) 12, 14 BauGB

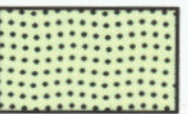


Versorgungsfläche



Wasser

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünflächen

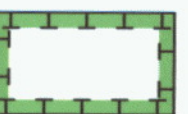


Pflanzstreifen



Lärmschutzwall

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

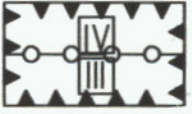


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K

Knickschutzstreifen

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB



Flächen für Lärmschutzmaßnahmen mit Abgrenzung
Lärmpegelbereich



Lärmschutzmaßnahme mit Wall-/Wandkombination

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Leitungsrecht



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

3,0

Vermaßung in m

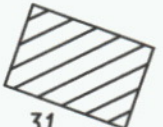
II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

OD.KM.1.976 Ortsdurchfahrtsgrenze

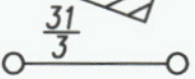
- - - - Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG, § 29 StrWG

⊙⊙⊙⊙ Knicks gem. § 21 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnungen



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen



Sichtdreieck



Lage der Schnittdarstellungen



Mülltonnenstandplatz zu Gunsten Grdst.-Nr. 5, 6, 8 und 9



Grundstücksnummerierung

Verfahrensvermerke



2010

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt am 14.07.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.12.2010 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 am 06.08.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2010 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 23.12.2010 bis 24.01.2011 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr 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 geltend gemacht werden können, am 15.12.2010 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Travenbrück, 29.4.2011

Siegel




Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 08. APR. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 21. APR. 2011

Siegel




öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.02.2011 und 05.04.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2011 bis 17.03.2011 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.02.2011 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.04.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Travenbrück, 29.4.2011



Peter Lenzfeld
Bürgermeister

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

Travenbrück, 29.4.2011



Peter Lenzfeld
Bürgermeister

12. 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 04.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 05.05.2011 in Kraft getreten.

Travenbrück, 05.05.2011



Peter Lenzfeld
Bürgermeister