

**Satzung der
Gemeinde Travenbrück
über den Bebauungsplan Nr.7
- Ortsteil Schlammersdorf -
"Ehemaliger Bolzplatz"**

Kreis Stormarn

Teil B - Text

1. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind pro Einzelhaus-Wohngebäude zwei Wohneinheiten zulässig.

2. Grundstücksmindestgrößen gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße pro Wohngebäude wird auf 600 m² festgesetzt.

3. Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauGB

Im WA darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,45 überschritten werden.

4. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB

- 4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes incl. der dazugehörigen privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ ist je angefangene 1.000 m² Baugrundstück mindestens 1 im zukünftigen ausgewachsenen Zustand mind. mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3xv, mDb., 12-14 cm Stammumfang oder gleichwertig

Vorhandene oder nach anderen Festsetzungen festgesetzte Bäume innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes incl. der dazugehörigen privaten Grünfläche können hierbei - mit Ausnahme von Bäumen innerhalb von Knicks - angerechnet werden.

- 4.2 Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" dürfen nur gartentechnische bauliche Anlagen wie genehmigungsfreie Gartenhäuser, Terrassen und Freisitze angelegt werden. Stellplätze, Garagen und Carports sind ausgeschlossen.
- 4.3 Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen ist das vorhandene Grün unverändert zu erhalten und bei Abgang däquat nachzupflanzen.

5. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Knickschutzstreifen‘ sind folgende Handlungen unzulässig:

- Die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 2 LBO,
- Geländeaufhöhungen und -abgrabungen jedweder Art. Hiervon ausgenommen ist die Anlage von offenen Versickerungseinrichtungen (z.B. Versickerungsmulden) mit einem Mindestabstand von 0,5 m zum Knickfuß.

- 5.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Ortsrandgestalterische Ausgleichsmaßnahme‘ ist flächenhaft mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung auf einem Erdwall ist hierbei zulässig. Bei Abgang von Gehölzen ist durch Nachpflanzung ein geschlossener Gesamtcharakter zu erhalten.

Mindestpflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m²

Mindestpflanzqualität: vStr. 100-150 bzw. vHei 100-125 gleichwertig

- 5.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Obstwiese‘ sind mind. 7 Stck. Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

Mindestpflanzqualität: Halb- oder Hochstamm 3xv, mDb., 12-14 cm Stammumfang oder gleichwertig

Die Unternutzung hat als Grünlandnutzung durch Mahd oder Beweidung zu erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und mineralischen Düngern ist hierbei unzulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen gem. § 84 LBO (Landesbauordnung)

- 6.1 Die Sockelhöhen (Höhe zwischen Oberkante Terrain und Oberkante Kellerdecke bzw. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) werden mit maximal 0,60 m über Gelände festgesetzt.
- 6.2 Drenpel dürfen eine konstruktive Höhe von 0,80 m Höhe nicht überschreiten.
- 6.3 Die Dachformen werden als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 25° bis 48° festgesetzt.
- 6.4 Für Nebenanlagen und Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Wintergärten sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° zulässig.
- 6.5 Gemäß § 31 (1) BauGB gelten die Festsetzungen nach Ziffer 6.3 ausnahmsweise nicht bei der Errichtung von Gebäuden mit "begrüntem Dächern" (Gründächer). Dachneigungen von mind. 15° sind jedoch einzuhalten.
- 6.6 Es wird ausdrücklich festgesetzt; dass graue Putzfassade und gelbes Sichtmauerwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächen für Fassaden und Dächer unzulässig sind, ausgenommen hiervon sind Wintergärten sowie Sonnenkollektoren.
- 6.7 Straßen- und wegeseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der mittleren Höhe der zugeordneten Straßen- bzw. Wegefläche nicht überschreiten. Andere Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,80 m über Gelände nicht überschreiten.
- 6.8 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 gemäß Ziffer 6.4.

Hinweise

Hinweis zu Kampfmitteln

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist die Fläche vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie zum Beispiel Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu untersuchen. (Vergl. auch Ziffer 7 der Begründung)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Bad Oldesloe-Land, Mewesstraße 22 - 24, 23843 Bad Oldesloe eingesehen werden

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.02.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Travenbrück, - Ortsteil Schlamersdorf - "Ehemaliger Bolzplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Travenbrück über den Bebauungsplan Nr. 7 - Ortsteil Schlamersdorf - "Ehemaliger Bolzplatz" für das Gebiet:

im Nordwesten des Ortsteiles Schlamersdorf der Gemeinde Travenbrück, westlich der Grundstücke Segeberger Straße 24, 28 und 30, nördlich der Grundstücke Twiete 18, 18a und 18b, als Westgrenze eine annähernde Verlängerung der westlichen Wohnnutzungsgrenze des bebauten Teiles des Grundstückes Twiete 18a und b nach Norden bis zum Knick an der Nordgrenze des Flurstückes 22/1 der Flur 7 Gemarkung Schlamersdorf.

Das Plangebiet umfasst den nordöstlichen Teil des Flurstücks 108 und das Flurstück 107 der Flur 7 Gemarkung Schlamersdorf.

Planzeichenerklärung

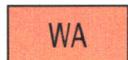
Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

 Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

FH Firsthöhe als Höchstmaß in m ü.NHN (Normalhöhennull)

§ 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

0 Offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Grünflächen

§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB

 Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

 Hausgarten

 Obstwiese

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

§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB

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

§ 9 (1) Nr.20 BauGB

Zweckbestimmung:

 Knickschutzstreifen

 Obstwiese

 Ortsrandgestalterische Ausgleichsmaßnahme

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr.25b BauGB

 Zweckbestimmung:
naturnahes Siedlungsgehölz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 (1) Nr.18 BauGB

 Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

§ 9 (1) Nr.21 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, innerhalb der Grünfläche

§ 1 (4) BauNVO
§ 16 (5) BauNVO

 Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

 Geschützter Knick

§ 21 (1) LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG

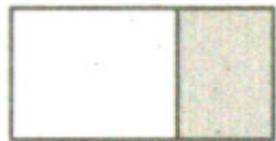
Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$

vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude



vorh. Zaun

• 30.42

Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am 16.07.2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 29.01.2015 bis 02.03.2015 durchgeführt (Bekanntmachung am 21.01.2015 im Oldesloer Markt).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 21.01.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.2015 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 18.06.2015 bis 20.07.2015 während der Sprechzeiten (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.06.2015 im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.06.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Travenbrück, den
11.07.2016



P. Seyfeld
Bürgermeister

7. Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers hat die Gemeindevertretung am 22.10.2015 erneut den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2015 bis 19.01.2016 während der Sprechzeiten (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.12.2015 im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.12.2015 von der Wiederholung der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Travenbrück, den
11.07.2016



P. Seyfeld
Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 23.02.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Altensbürg, den



07.07.16

Karsten Sprick
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.02.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Travenbrück, den
11.07.2016



P. Seyfeld
Bürgermeister

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

Travenbrück, den
11.07.2016



P. Seyfeld
Bürgermeister

14. 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 14.09.2016..... 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.09.2016..... in Kraft getreten.

Travenbrück, den
15.09.2016



P. Leyfeld
Bürgermeister