

**Satzung der
Gemeinde Travenbrück
über den Bebauungsplan Nr. 8
- Ortsteil Nütschau -
"Östlich Wiesenweg"**

Kreis Stormarn

Teil B - Text

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

Es sind pro Einzelhaus-Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Unterschreitung der Grenzabstände an der nördlichen und südlichen Baugrenze des Baufeldes zu den landwirtschaftlichen Flächen zulässig ist.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 und 11 BauGB

Auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und westlicher Baugrenze (Vorgarten) dürfen Stellplätze, Carports und Garagen in einem Abstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

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

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je angefangene 1.000 m² Baugrundstück mindestens ein, im zukünftigen ausgewachsenen Zustand mindestens 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 Bäume auf dem Grundstück, die die o.g. Anforderungen erfüllen, können hierbei angerechnet werden.

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

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung, 'Ortsrandgestalterische Ausgleichsmaßnahme' sind mindestens 4 Stück, im zukünftigen ausgewachsenen Zustand mindestens mittelgroße, standortheimische Laubbäume oder alternativ Hochstamm-Obstgehölze als Ausgleichsmaßnahme für das Landschaftsbild zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Pflanzabstand untereinander hat mind. 12 m zu betragen.

Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

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

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 Drepel 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 Putzfassaden und gelbes Sichtmauerwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächen für Fassaden und Dächer unzulässig sind, ausgenommen hiervon sind Wintergärten sowie Sonnenkollektoren. Dachflächen sind auch mit glasierten aber nicht spiegelnden Dachpfannen ohne Farbeinschränkung zulässig.

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. 8 - Ortsteil Nütschau - "Östlich Wiesenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Travenbrück über den Bebauungsplan Nr. 8 - Ortsteil Nütschau - "Östlich Wiesenweg" für das Gebiet:

Östlich der Straße Wiesenweg im Ortsteil Nütschau, nördlich der Grundstücke Wiesenweg 23 und 23 a bis auf die Höhe der Nordgrenze des Grundstückes Wiesenweg 16.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 17/36 (teilweise) 45/17 und 45/18 der Flur 3 Gemarkung Nütschau.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

 WA Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

§ 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

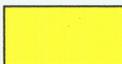
a abweichende Bauweise

 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen

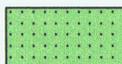
§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

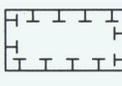
Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 (1) Nr.18 und (6) BauGB

 Flächen für die Landwirtschaft

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:

 OGA Ortsrandgestalterische Ausgleichsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

 5,00 Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

 L Landschaftsschutzgebiet

§ 15 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

 vorh. Flurstücksgrenze

$\frac{51}{7}$ vorh. Flurstücksnummer

 vorh. Gebäude

 vorh. Zaun

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und den Lübecker Nachrichten am 09.07.2014 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 ausgelegen. 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.

Bad Oldesloe, den 17.06.2016



Siegel


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.

Bad Oldesloe, den
17.06.2016




Bürgermeister

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

Ahrensburg, den 09.06.16



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.

Bad Oldesloe, den
17.06.2016




Bürgermeister

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

Bad Oldesloe, den
17.06.2016




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 22.06.2016 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 23.06.2016 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den
23.06.2016




Bürgermeister