

SATZUNG DER GEMEINDE TRAVENBRÜCK ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 9**



Für den Bereich:
östlich der Bebauung an der Sühleener Straße
und südlich der Bebauung am Hökerweg

TEXT TEIL B

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

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

- 2.1 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+ 0,00 m) sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte.
- 2.2 Zur Installation von Solaranlagen und untergeordneten Bauteilen darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports sind in den Bereichen unzulässig, die in der Planzeichnung als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB). Hiervon sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m und für Zuwegungen notwendige Pflasterungen ausgenommen.

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

- 4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA2 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 550 qm. In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA3 und WA4 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 600 qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 4.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA4 sind in Wohngebäuden maximal zwei Wohneinheiten zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA3 sind in Wohngebäuden maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

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

- 5.1 Zur Außenbeleuchtung dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchten (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) Verwendung finden.
- 5.2 Das Anlegen von Stein-, Kies-, Split- oder Schotterflächen als Ziergestaltung ist unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für zulässige Zuwegungen, Stellplätze, Garagen/ Carports oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen, z. B. durch Bepflanzung mit Ziersträuchern oder als Rasenflächen, zu gestalten und zu unterhalten.
- 5.3 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie sind der Sukzession zu überlassen, extensiv zu pflegen, dürfen zum Zwecke der Knickunterhaltung befahren werden.
- 5.4 Die innerhalb von Grünflächen geführten Fuß- und Radwege sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.

6.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

- 6.1 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 10 mittelkronige, hochstämmige Laubbäume in der Mindestqualität Alleebaum, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18 bis 20 cm, zu pflanzen. Im Kronenbereich der Bäume ist jeweils eine mindestens 10 m² große Pflanzfläche offen zu halten und zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 6.2 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine flächenhafte und dichte Bepflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen (Sträucher) anzulegen, durch eine fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen.
Zusätzlich ist pro angefangene 10 m Grundstückslänge ein Baum der Wuchsklasse I (Bäume der 1. Ordnung mit Endhöhe > 20 m) oder ein Baum der Wuchsklasse II (Bäume der 2. Ordnung mit Endhöhe > 10 m und < 20 m) zu pflanzen.
- 6.3 Für zu erhaltende und zu pflanzende Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind der Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung zu erhalten.
Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben.
Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzung zu schließen.

Hinweis zur Stellplatzsatzung

Für die Anlage von Stellplätzen auf den privaten Grundstücken ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Travenbrück (vom 23.09.2019) zu beachten.

Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen

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.

Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen

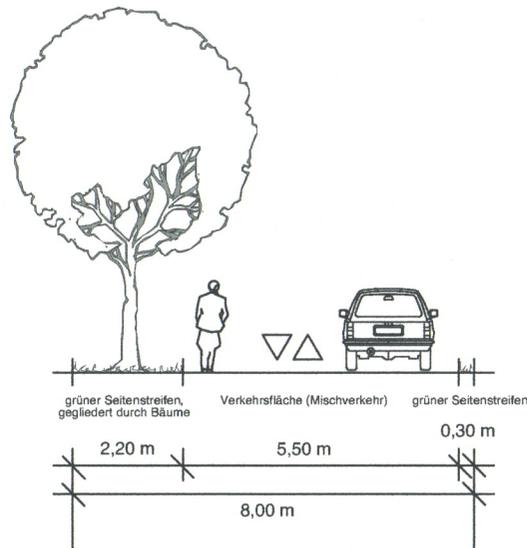
Die Baufelddräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen muss im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar erfolgen. Im übrigen Zeitraum ist sie nach Begutachtung durch eine fachkundige Person und Nachweis, dass keine Brutgeschäfte stattfinden, entsprechend den Ausführungen in der Begründung möglich.

STRAßENQUERSCHNITT

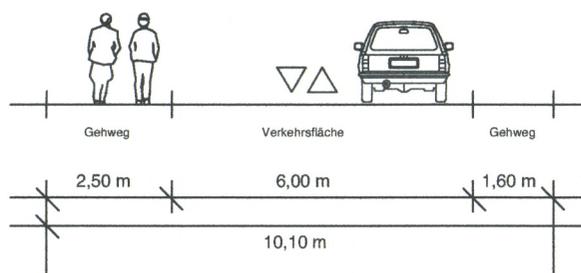
M 1:150

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Schnitt A-A Planstraße



Schnitt B-B Sühler Straße (L83) (Bestand)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B.

WA1

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. FH= 9,50 m

maximale Firsthöhe

§ 16 BauNVO

z.B. 0,25

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 16 BauNVO

z.B. I

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenzen

§ 23 BauNVO



Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
hier: Vorgartenflächen gem. textl. Festsetzungen 3.1

Verkehrsflächen

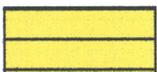
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

RRH

Regenrückhaltung

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche

Ortsrand

Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

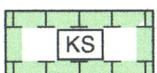
Fuß- und Radweg

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Zweckbestimmung: Spielplatz

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

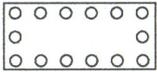


hier: Knickschutz

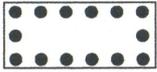


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 Abs. 5 BauNVO



Maß der Nutzung



Müllsammelstelle



Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB



Knick, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG



Bodendenkmal: „Travenbrück, Kreis Stormarn (Altgemeinde Sühlen), Grabhügel LA 10“



Grenze Landschaftsschutzgebiet "Sühlen"

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 1/23

Flurstücksbezeichnung



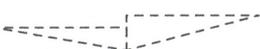
Vorhandene Gebäude



Vorgeschlagene Grundstückaufteilung



Straßenraumgestaltung mit -begleitgrün und Parkplätzen



Sichtfelder (L= 70m , V=50 km/h)

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.04.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Oldesloer Markt am 03.05.2017 und durch Veröffentlichung im Internet unter „www.amt-bad-oldesloe-land.de“ am 03.05.2017.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Oldesloer Markt am 28.03.2018 und durch Veröffentlichung im Internet unter „www.amt-bad-oldesloe-land.de“ am 28.03.2018 erfolgt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 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 23.09.2019 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 11.10.2019 bis 12.11.2019 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 02.10.2019 und durch Veröffentlichung im Internet unter „www.amt-bad-oldesloe-land.de“ am 02.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 10.10.2019 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 30.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 17.03.2020 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Oldesloe, den 30.03.2020





Öffentl. best.

Vermessungsingenieurin

8. Die Gemeindenvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.03.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindenvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.03.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Travenbrück, den 24. NOV. 2020


.....
Bürgermeister



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

Travenbrück, den 24. NOV. 2020


.....
Bürgermeister



11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse des Amtes Bad Oldesloe-Land 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 09. DEZ. 2020 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 09. DEZ. 2020 unter „www.amt-bad-oldesloe-land.de“ 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. DEZ. 2020 in Kraft getreten.

Travenbrück, den 11. MRZ. 2021


.....
Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, für den Bereich: "östlich der Bebauung an der Sühlerer Straße und südlich der Bebauung am Hökerweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.