

Satzung der Gemeinde Travenbrück über den Bebauungsplan Nr. 11

Gebiet: Ortsteil Vinzier, Ortsausgang Richtung Bad Oldesloe, nördlich der Hauptstraße (K 66), südlich der Straße Zum Schlagen

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVBl. Schl.-H. 2024, 504), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

- MI** Mischgebiet
- 0,4** Grundflächenzahl
- I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH** Max. zulässige Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Private Grünflächen
- Abstandsgrün

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** Knickschutz

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Knickneuanlage
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Vermaßung in m

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

- Ortsdurchfahrtsgrenze gem. § 4 (2) StrWG Abs. 010, KM 1,578
- Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG
- Knick gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien
- Vorhandene Böschungen
- Sonstige vorhandene Bäume
- Künftig entfallende Bäume

Text (Teil B)

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

Tankstellen sowie die ausnahmsweise nach § 6 (3) zulässigen Vergnügungsstätten sind aufgrund des zu erwartenden Störpotenzials nicht Gegenstand der Planung und damit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

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

Die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl darf nur durch die Grundflächen von Lagerplätzen sowie deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die in der Planzeichnung benannte max. Firsthöhe von 9 m bezieht sich auf die Höhe der Hauptstraße im Bereich der Grundstückszufahrten. Die max. Firsthöhe wird mit 40 m ü. NHN festgelegt.

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

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist straßenseitig nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

4. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün ist mit regionalen Saatmischungen dauerhaft zu einer insektenfreundlichen Blühwiese zu entwickeln und max. einmal jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen. Das Mahgut ist von den Flächen zu entfernen. Auf dieser Fläche bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

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

Die Knickneuanlage entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ist durch eine vorgelagerte 5 m breite Knickschutzfläche zu schützen. Die Fläche ist zu den Baugrundstücken einzufrieden.

Die festgesetzten Knickschutzflächen sind mit regionalen Saatmischungen als Gras- und Krautflur auszubilden und 1x jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen. Das Mahgut ist von den Flächen zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Die Kronentraufbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind von Bebauungen, Versiegelungen freizuhalten und gegen ein Befahren zu schützen. Bodenbewegungen sind dort nicht zulässig.

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken in geeigneten Einrichtungen (Zisternen) zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser zu nutzen.

Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit Neigungen unter 25°, welche nicht zur Nutzung erneuerbarer Energien nutzbar sind, sind mindestens extensiv zu begrünen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken abgetragener unbelasteter Oberboden ist nach Abschluss der Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken wieder einzubauen.

Die Anlage von Kies- und Schotterflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig.

Auf den unbebauten Grundstücksteilen ist das natürliche Geländeneiveau nach Abschluss der Baumaßnahme mit einer Höhenoleranz von 0,80 m wiederherzustellen.

6. Bauliche Anlagen und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 9 (1) 23b BauGB

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu min. 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden Solarwärmekollektoren auf Dachflächen errichtet, so können die hiervon beanspruchten Flächen auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

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

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb einer 3 m breiten Fläche die Pflanzung einer zweireihigen Hecke aus den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks vorzunehmen. Die Reihen sowie die Pflanzen innerhalb einer Reihe sind in einem Abstand von 0,75 m zu pflanzen.

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ist eine Knickneuanlage herzustellen. Hierfür ist ein Knickwall mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall neu anzulegen. Der Wall ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.

Sämtliche anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten und Abgänge in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Abgänge sämtlicher im Plangebiet auf Dauer zu erhaltende Vegetationselemente sind in gleicher Art zu ersetzen.

8. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO

Für die Dachgestaltung sind rote bis rotbraune Farbtöne zu wählen. Begrünte Dächer sind zulässig. Glänzende und spiegelnde Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

Für die Außenwandgestaltung sind glänzende oder spiegelnde Materialien nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern und auf Dachaufbauten sind unzulässig.

Hinweise

Bauvorhaben an Bestandsgebäuden, die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Vor Abriss von Gebäuden und Fällung von Gehölzen und Bäumen im Plangebiet muss durch eine fachkundige Person eine Besatzprüfung auf gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Fledermäuse vorgenommen werden. Im Falle eines Nachweises müssen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der UNB durchgeführt werden.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollen Außenbeleuchtungen nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe angebracht werden. Es sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil und einer Farbtemperatur von < 3.000 K genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Leuchtdioden. Insbesondere im Bereich der Knicks sollte weitgehend auf Beleuchtung verzichtet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6. November 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Oldesloer Markt erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 4. November 2019 bis einschließlich 4. Dezember 2019 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 30. Oktober 2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11. Januar 2024 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 19. Februar 2024 bis einschließlich 28. März 2024 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, alternativ auch schriftlich oder nach Terminvereinbarung zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am Oldesloer Markt und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.aml-bad-oldesloe-land.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19. Februar 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Travenbrück, Siegel, Bürgermeister

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

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom bis 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. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, alternativ auch schriftlich oder nach Terminvereinbarung zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am Oldesloer Markt und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.aml-bad-oldesloe-land.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom , in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Oldesloe, Siegel, Öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Travenbrück, Siegel, Bürgermeister

Fortsetzung Verfahrensvermerke

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

Travenbrück, Siegel, Bürgermeister

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

Travenbrück, Siegel, Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Travenbrück, Siegel, Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

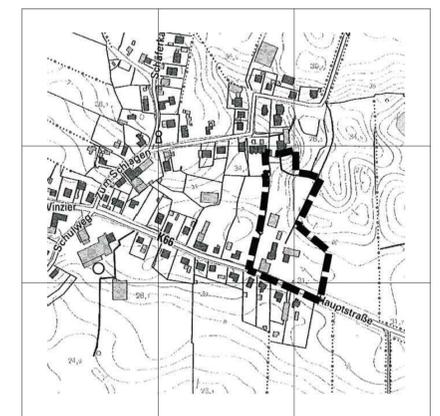
Gemeinde Travenbrück

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11

Gebiet: Ortsteil Vinzier, Ortsausgang Richtung Bad Oldesloe, nördlich der Hauptstraße (K 66), südlich der Straße Zum Schlagen

Planstand: Erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB, GV 14.10.2024



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