

Planzeichnung

M.1:500

Es gilt die BauNVO: i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Plangrundlage:
 ALKIS-Grundlage
 Stand: Mai 2021

Gemeinde: Pölitz
 Gemarkung: Pölitz
 Flur: 2

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Grünflächen

Private Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Abschirmgrün

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Zweckbestimmung:
 Obstbaumreihe
 Blühwiese

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 Abs. 7 BauGB

Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenze
 vorh. Flurstücksnummer
 vorh. Gebäude

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

Text

- Bauweise**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 1.1 Innerhalb des Klarstellungs- und Ergänzungsbereiches sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 2.1 Innerhalb des Klarstellungs- und Ergänzungsbereiches sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus zulässig.

3. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
 3.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen. Ein Abweichen ist ausnahmsweise zulässig, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Obstbaumreihe‘ sind mind. 5 Obstbäume alter Kultursorte als Hoch- oder Halbstamm mit 14- 16 cm Stammumfang zu pflanzen. Vorhandene Halb- oder Hochstammpflanzungen sind anzurechnen. Die Fläche ist mit einer blühreichen regionalen Saatgutmischung anzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Die Fläche ist gegenüber angrenzenden intensiven Nutzungen optisch abzugrenzen.
 - Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Blühwiese‘ ist mit einer geeigneten arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften. Die Anpflanzung von Obstgehölzpflanzungen ist zulässig.
 - Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Maßnahmenflächen unzulässig.
 - Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen
 - Die Dächer von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) sind als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten.

5. Zuordnungsfestsetzung

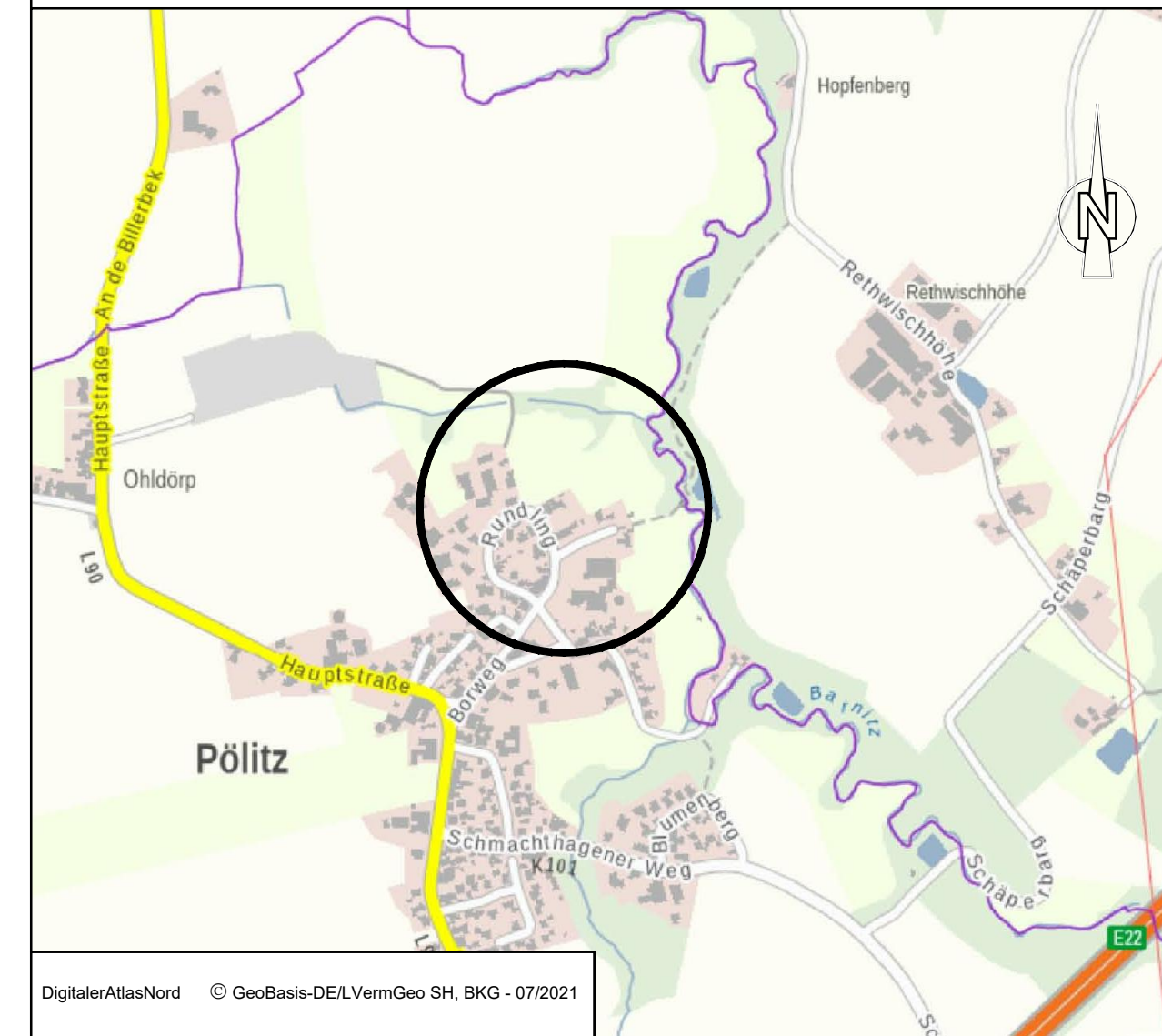
- (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
- Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden wird mit einem Umfang von 145 m² bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietsmäßig durch die Anlage einer Obstbaumreihe mit blühendem Unterwuchs auf 145 m² auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Obstbaumreihe“.
 - Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser wird mit einem Umfang von 145 m² Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietsmäßig durch die Anlage einer 145 m² großen, extensiv bewirtschafteten Blühwiese auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühwiese“.

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rundling", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Übersichtskarte

M.1:500



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 07/2021

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Pölitz gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

"Rundling"

Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB
 §4(2) §3(2) §10

GSP
 GOSCH & PRIEWE
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Beratende Ingenieure (VBI)
 23843 Bad Oldesloe
 Paperberg 4
 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
 Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 29.07.2021 / SR

P-Nr.: 21 / 1335