

Satzung der Gemeinde Klinkrade über den Bebauungsplan Nr. 4

Gebiet: Östlich "Zum Wehrenteich", nördlich der Straßen "Am Sportplatz" und "Zum Kleverberg"

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. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. September 2021 (GVBl. Schl.-H. S. 1067), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**
Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.
- Mindestgrundstücksgröße und Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 3 und 6 BauGB**
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m². Auf den Grundstücken sind jeweils 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB**
Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 (1) BauNVO.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**
Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden und 2-mal jährlich zu mähen. Die Einsaat von regionalen Saatmischungen mit Blühpflanzen ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Eine Mahd der Flächen vor dem 15. Juli ist unzulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
Die Knickschutzstreifen sind vor Betreten (Menschen und Hunde) durch die Anlage eines 1,50 m hohen Zaunes zu schützen.
Zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes ist Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken zurückzuhalten.
Dazu
- sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig herzustellen und/oder
- das anfallende Oberflächenwasser ist in geeigneten Einrichtungen (Zisternen) zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung zu nutzen und/oder
- Dächer von Nebenanlagen (Garagen Carports) sind mindestens extensiv zu begrünen.
- Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB**
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind mind. 5 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Es sind Linden, Feld- oder Spitzahornbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen.
Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten innerhalb der Erschließungsstraße sind Abweichungen um max. 5 m zulässig, wenn die Grundstücksaufteilung, die Straßengestaltung, die Grundstückszufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen dieses erfordern.
In der Grünfläche am nördlichen Plangebietsrand mit der Zweckbestimmung Abschirmgrün ist eine dichte einreihige Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.
Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen sind diese in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB**
Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der bestehenden Erschließungsstraße "Am Sportplatz" an der Schnittstelle zum Plangebiet. Die Sockelhöhe entspricht der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss und darf max. 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

- Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO**
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Neigungen von 30° bis 48° zulässig.
Für die Dacheindeckung des Hauptdaches sind rote bis rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Gründächer sind zulässig. Glänzende oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.
Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbton dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer und Holzbaulen sind zulässig.
Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Hinweise

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.
Die Bauaufreimung und Bebauung müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötung von Offenland ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeiten erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Offenlandbrütern besetzt sind.
Zum Schutz von Insekten und lichtempfindlichen Fledermausarten sind öffentliche Beleuchtungsanlagen mit LED-Leuchtmitteln auszurüsten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. November 2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 2. Dezember 2019 und durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 3. Dezember 2019 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. November 2019 wurde nach § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 4. Mai 2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. Mai 2021 bis 28. Juni 2021 während folgender Zeiten jeweils am Mi., Mi. und Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.30 bis 17.30 Uhr nach § 3 (2) i. V. m. § 13b BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14. Mai 2021 durch Bereitstellung im Internet und am 15. Mai 2021 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 15. Mai 2021 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-sandesneben-nusse.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13b BauGB am 21. Mai 2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Klinkrade, 22. Dez. 2021



Bürgermeister

Ahrensburg, 03.01.22



Öffentl. best. Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14. Dezember 2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14. Dezember 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Klinkrade, 22. Dez. 2021
Bürgermeister
- (Ausfertigung:) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Klinkrade, 05. Jan. 2022
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11. Jan. 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 mitfin am 12. Jan. 2022 in Kraft getreten.
Klinkrade, 12. Jan. 2022
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

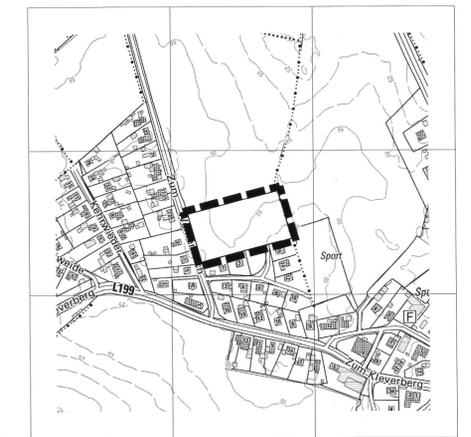
Gemeinde Klinkrade

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 4

Gebiet: Östlich "Zum Wehrenteich", nördlich der Straßen "Am Sportplatz" und "Zum Kleverberg"

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg

Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 44 * 23564 Lübeck

Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de

www.planlabor.de