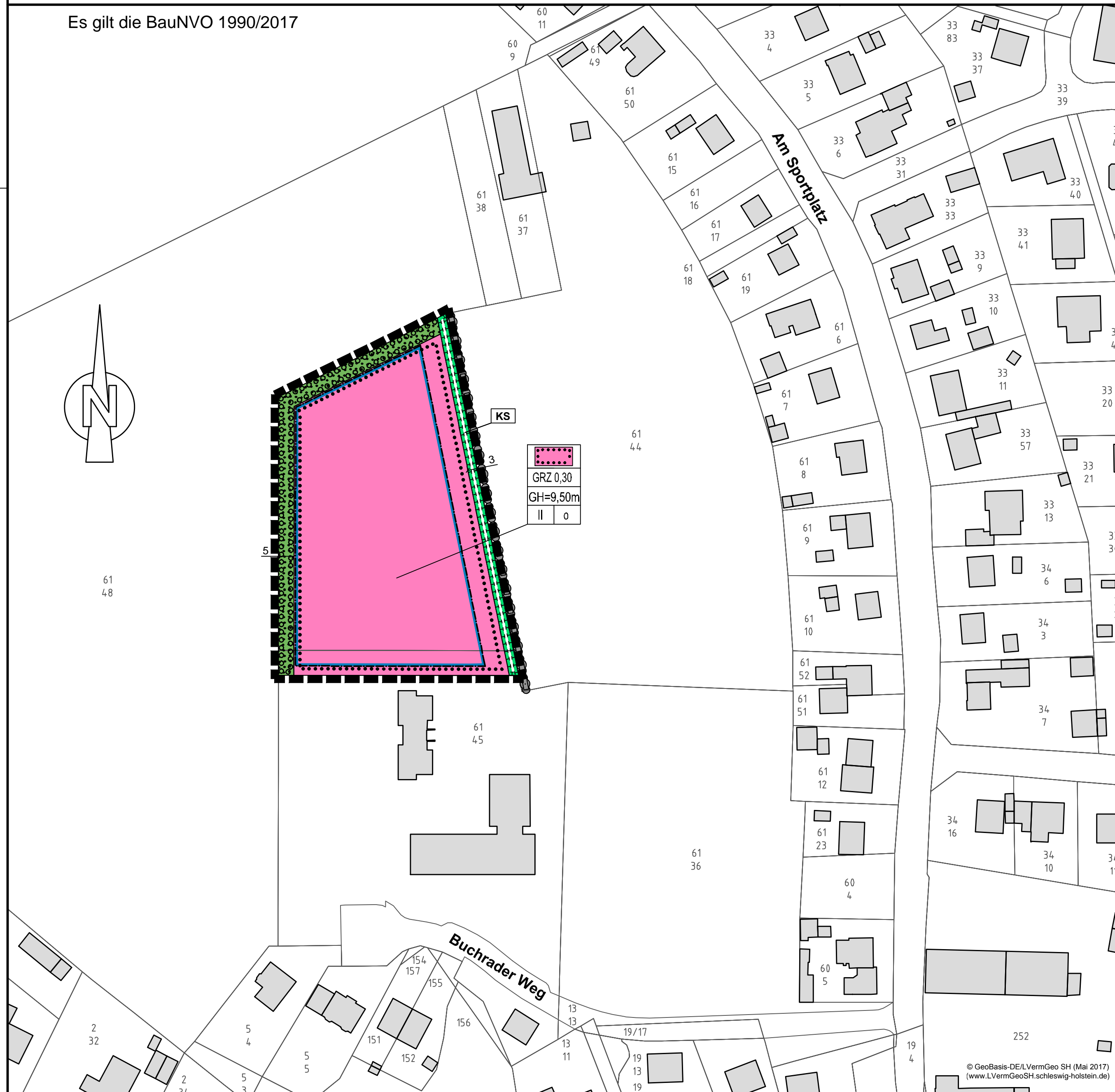


Satzung der Gemeinde Rethwisch über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4

Teil A - Planzeichnung

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m M.1:1000

Es gilt die BauNVO 1990/2017



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: sportliche, kulturelle und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen

- Private Grünfläche

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: Knickschutzstreifen
- KS Knickschutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5,00 Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Knick außerhalb des Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.15
und Abs.6 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

§ 9 Abs.7 BauGB

Teil B - Text

1 Höhe baulicher Anlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalhöhennull (NHN). Grundsätzlich gelten die, in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

2 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von ... m² Fläche ermittelt. Er wird über eine externe Kompensationsmaßnahme im weiteren Planverfahren nachgewiesen

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- 3.2 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzstreifens, im Kronentraufbereich der vorhandenen Überhänger sowie im Bereich der Baugrundstücke im Landschaftsschutzgebiet unzulässig.

4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a + b BauGB)

- 4.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf einer Breite von mind. 3 m mit nicht toxischen standortheimischen Gehölzarten der Schlehen-Hasel-Knicks anzupflanzen.
- 4.2 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

HINWEISE:

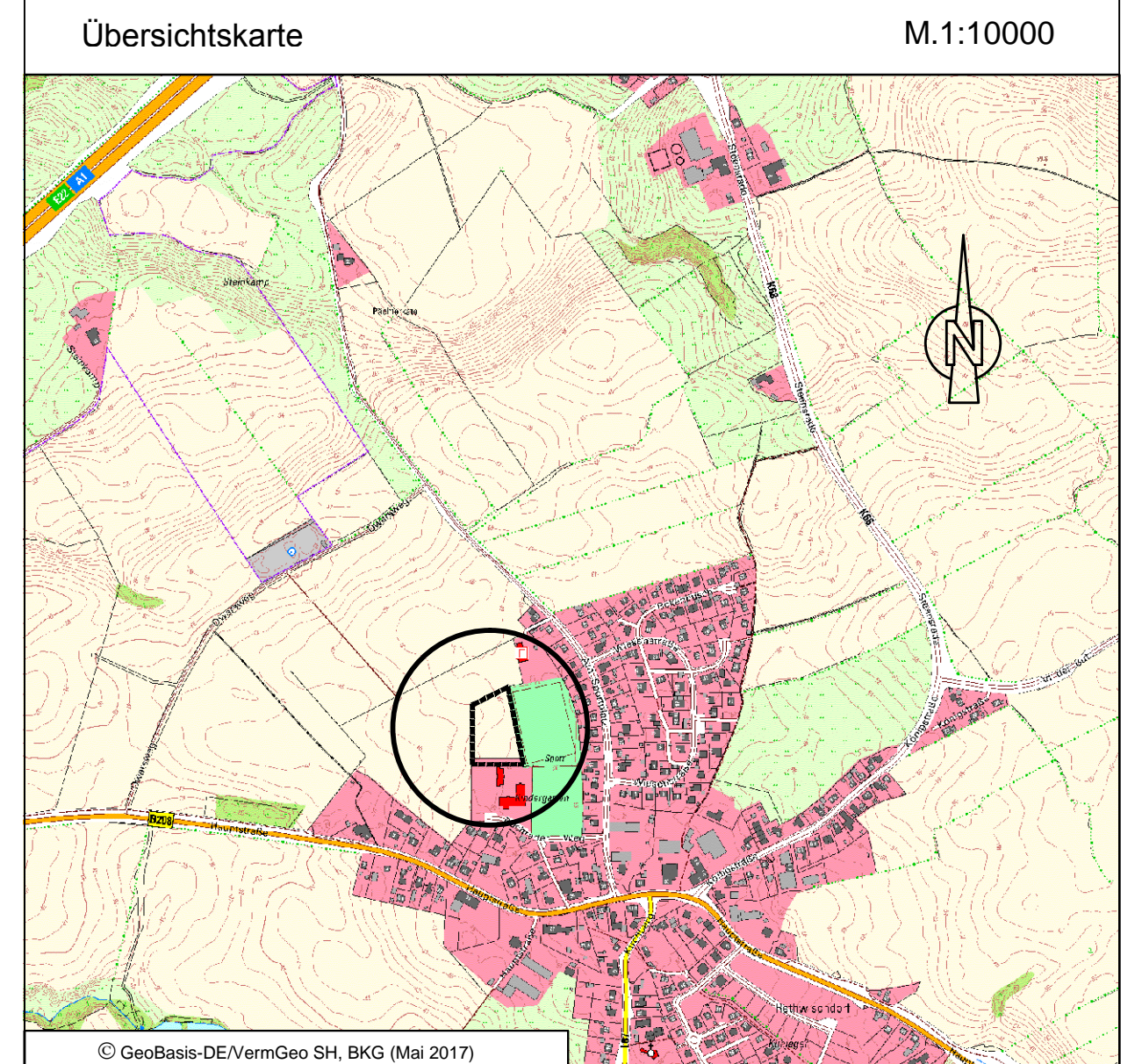
- 1. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel ist eine Rodung der Gehölze nur im Zeitraum 01.10. bis 28/29.02 zulässig
- 2. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Oldesloe-Land, Mewesstraße 22-24 eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Westen von den verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auf dem Flurstück 61/48,
- im Süden durch das Grundstück Buchrader Weg 2 (Flurstück 61/45 tlw.),
- sowie im Osten durch die Sportanlagen der Gemeinde Rethwisch (Flurstück 61/44) der Flur 001.



Satzung der Gemeinde Rethwisch über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB
 §3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

GSP 23843 Bad Oldesloe
 Papierberg 4
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
 Gosch-Schreyer-Partner Fax : 0 45 31 / 67 07 79
 Beratende Ingenieure (VER) E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 18.07.2017 / L.
 P-Nr.: 17 / 1038