

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>O</b>	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>0,25</b>	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>DNG 30°-48°</b>	Dachneigung zulässig zwischen 30 - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
<b>max. 2 WE</b>	Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Ver- und Entsorgungsunternehmen und rückwärtiger Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick auf Wall	§ 9 Abs. 25b BauGB
--	--	--------------------

## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Flurgrenze, Grenzstein
	Straßenname
	Baumart mit Stamm- und Kronendurchmesser
	Flurstücksbezeichnung
	Sichtdreiecke

# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

### Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carporten, Wintergärten, Garagen, landwirtschaftlichen Gebäuden und Dächern mit Bewuchs (Gründächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

## 2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche, für die über den Privatweg erschlossenen rückwärtigen Grundstücke, ist gemäß § 19 BauNVO um die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig.

## 3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrastergitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

## 4.00 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 450 m<sup>2</sup>.

## 5.00 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

## 6.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

## 7.00 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b und 20 BauGB)

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

#### Knickschutzstreifen

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als offene Vegetationsfläche zu erhalten und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Die Knickschutzstreifen sind von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

### 7.20 Erhaltung von Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG)

Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Knick ist dauerhaft zu erhalten. Für den festgesetzten Knick sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Dabei sind ca. alle 40 m ältere Bäume (Überhälter) stehen zu lassen.

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.05.2011. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 08.07.2011 bis 14.07.2011 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 01.09.2011 bis 16.09.2011 durch Auslegung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 23.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2011/06.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Groß Pampau, den 08.01.2019  
(L.S.) **gez. T. Stich** Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.12/19.06.17 bis zum 16.03.12/21.07.17 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 07.02.12/08.06.17 bis 13.02.12/14.06.17 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.12.11/06.02.12/03.07.17 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Groß Pampau, den 08.01.2019  
(L.S.) **gez. T. Stich** Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 11.12.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Schwarzenbek, den 11.12.2018  
(S.) **gez. A. Boysen** Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.18 bis zum 02.07.18 während der Dienststunden nach § 4a BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 06.06.18 bis 12.06.18 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a BauGB am 31.05.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2016/08.05.2018/25.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.09.2018 als Satz beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Groß Pampau, den 08.01.2019  
(L.S.) **gez. T. Stich** Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Groß Pampau, den 08.01.2019  
(L.S.) **gez. T. Stich** Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 09.01.2019 bis 15.01.2019 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. 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 16.01.2019 in Kraft getreten. Groß Pampau, den 28.01.2019  
(L.S.) **gez. T. Stich** Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE GROSS PAMPAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

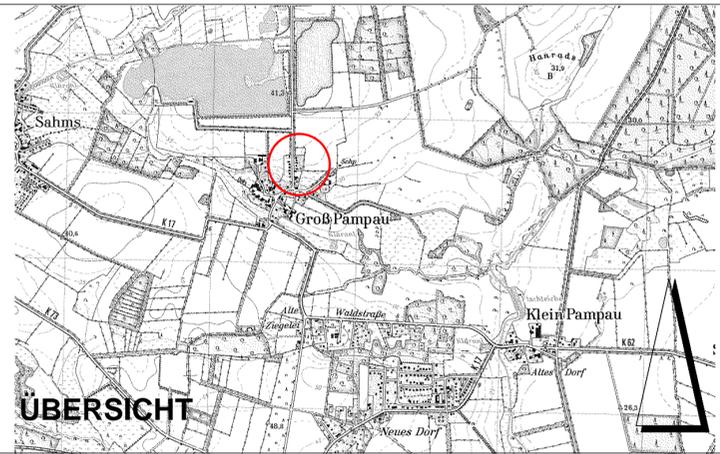
**GEBIET : "ÖSTLICH DES KANKELAUER WEGES, ORTSAUSGANG IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, für das Gebiet :

"Östlich des Kankelauer Weges, Ortsausgang im Anschluss an die vorhandene Bebauung"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**Hinweise :**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



**ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN**  
  
 Bornweg 13 Tel.: 04104 - 4845  
 21521 Dassendorf e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE GROSS PAMPAU STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG**