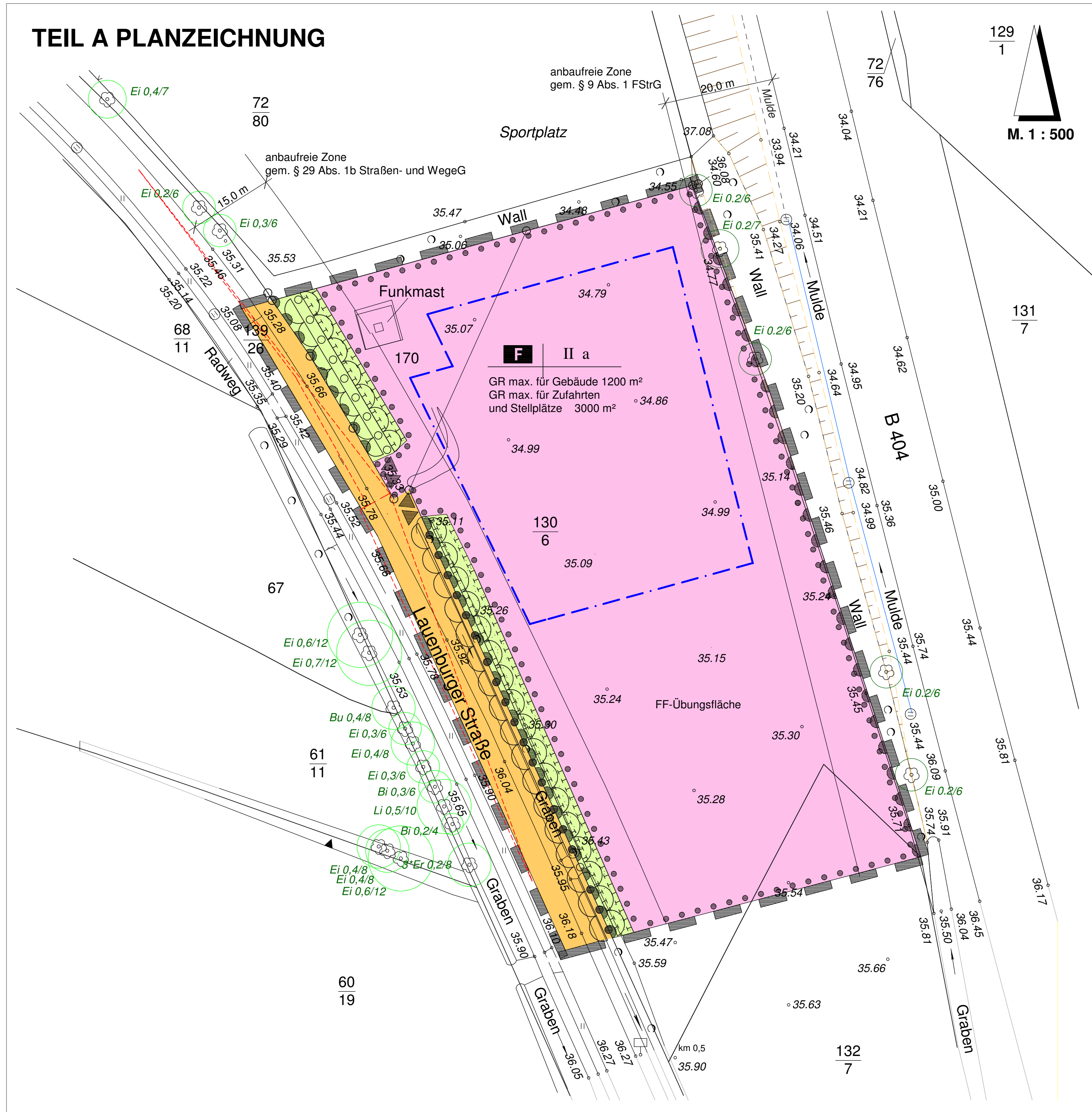


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf Hier: Feuerwehr § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- a** abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- GR max 1200 m² für Gebäude § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GR max 3000 m² für Zufahrten + Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 1 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
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Knickschutzstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 15,0 m Anbauverbot § 29 Nr. 1 Straßen- und WegeG
- 20,0 m Anbauverbot § 9 Nr. 1 FStrG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurgrenze / Grenzstein
- Lauenburger Straße Strassenbezeichnung
- Eiche 0,2/6 Baumbezeichnung/Stamm-/Kronendurchmesser
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bäume

TEIL B TEXT

1.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Auf der Gemeindefläche sind nur die Erstellung von Räumen für die Feuerwehr und Nutzflächen für die Feuerwehr zulässig.
Gebäude oder Räume die dem dauernden Aufenthalt dienen, wie z. B. Wohnen oder Büro's, sind unzulässig.
a abweichende Bauweise
Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
Ansonsten gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise.

2.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

- 2.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**
- 2.11 Knickneuanlage-Knickergänzung**
Der neu anzulegende bzw. zu ergänzende Knick ist ebenerdig und zweireihig anzulegen. Vorhandene Knickgehölze sind zu erhalten. Die Pflanzabstände in der Reihe und zwischen den Reihen sollen 0,75 m betragen. Ein dauerhafter Wildverbiss ist zu gewährleisten.
Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
Carpinus betulus Hainbuche
Corylus avellana Hasel
Prunus spinosa Schlehe
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
- 2.12 Knickerhaltung**
Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Knick ist dauerhaft zu erhalten. Für den Knick sind bei Abgang von Gehölzen Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Dabei sind ca. alle 40 m ältere Bäume (Dornhaler) stehen zu lassen. Für Nachpflanzungen im Bereich des Knicks sind ausschließlich folgende Gehölzarten zu verwenden:
Carpinus betulus Hainbuche
Corylus avellana Hasel
Prunus spinosa Schlehe
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
- 2.20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 2.21 Knickschutzstreifen**
Die festgesetzten "Knickschutzstreifen" sind als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie 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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.02.2014. Der Auslegungsbeschluss wurde vom 28.02.2014 bis 06.03.2014 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 30.06.2014 bis 25.07.2014 durch Auslegung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 18.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kuddewörde, den 2. März 2015
L. S. gez. Gerlach
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 27.11.2014 bis 30.12.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 19.11.2014 bis 25.11.2014 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln - ortsüblich bekannt gemacht. Kuddewörde, den 2. März 2015
(L.S.) gez. Gerlach
Bürgermeister
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.11.2014 durchgeführt.
- Der katastermäßige Bestand am 26.02.15 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Schwarzenbek, den 26.02.2015
gez. Ignar Boysen (S.)
Öfent. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.02.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Kuddewörde, den 2. März 2015
(L.S.) gez. Gerlach
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Kuddewörde, den 16. Juni 2015
(L.S.) gez. Gerlach
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 19. Juni 2015 bis 25. Juni 2015 ortsüblich bekanntgemacht. 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 26. Juni 2015 in Kraft getreten. Kuddewörde, den 3. Juli 2015
(L.S.) gez. Gerlach
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

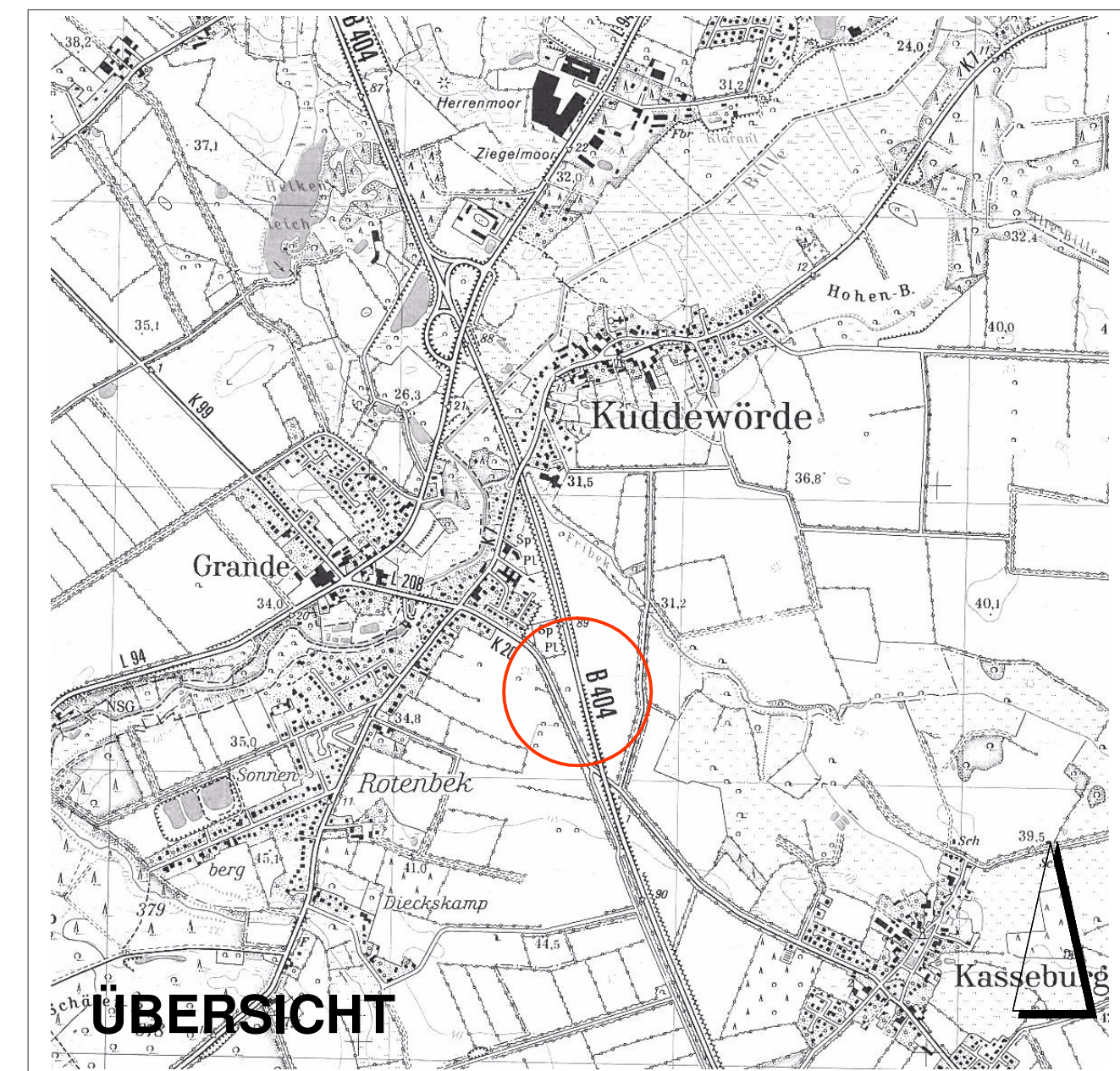
GEBIET : "FEUERWEHR WESTLICH B 404, ÖSTLICH LAUENBURGER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23, für das Gebiet :

"Feuerwehr westlich B 404, östlich Lauenburger Straße"

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

Hinweise :
Es gilt die Baumutzungsverordnung (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
21521 Dassendorf
Tel.: 04104 - 4845
E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG