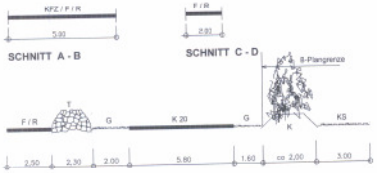
PLANZEICHNUNG - TEIL A

Maßstab 1 : 1000

STRASSENQUERSCHNITTE 1 : 100



SCHNITT E - F (nachrichtlich)

LEGENDE :

KFZ	Kraftfahrzeuge
F	Fußgänger
R	Radfahrer
G	Grünstreifen
K	Knickwall
KS	Knickschutzstreifen
T	Trockensteinmauer
K 20	Kreisstraße 20

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- WA — Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
- GRZ 0,20 — Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22. BauGB
- M — Zweckbestimmung : Müllgefäßsammelplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB Zweckbestimmung:
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkplätze
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 a) BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25 a) BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25. b) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- Erhaltung von Knicks § 15 b) LNatSchG
- Anbauverbotsgrenze an Kreisstraßen § 29 StrWG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Fortfallende Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- Maßangabe in Metern
- Wendeplatte mit Durchmesser
- Nutzungsschablone

TEXT - TEIL B

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für Einzelhäuser auf 2 Wohnungen und für Doppelhäuser auf 1 Wohnung je Haus begrenzt.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB

2.1 Ausführung von Oberflächenbefestigungen

Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Empfohlen werden Drainfugenpflaster, Kopfsteinpflaster, wassergebundene Wege, Schotterrasen bzw. großfugiges Pflaster mit Absandshaltern oder Rasengittersteine.

2.2 Anlage eines Knickschutzstreifens

Am vorhandenen Knick ist zur geplanten Baufläche ein 3 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen. Dieser Knickschutzstreifen ist nicht bzw. nur extensiv zu unterhalten. Empfohlen wird eine jährliche Mahd (mit Entnahme des Mähgutes) gegen Ende der Vegetationsperiode im September. Auf diesem Knickschutzstreifen ist die Errichtung von Nebenanlagen oder sonstigen Versiegelungen sowie jegliche gärtnerische Nutzung verboten. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen, sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stauden.

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25.a) BauGB

3.1 Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken

Auf den Grundstücken ist mindestens 1 Laubbaum einer heimischen und standortgerechten Art zu pflanzen (die Standorte sind auf den Grundstücken variabel zu wählen). Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrages. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

3.2 Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum

Im Straßenraum sind insgesamt 3 Laubbäume heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen. Jeder Baum muß eine unversiegelte Baumscheibe von mindestens 12 m2 erhalten.

4. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25.b) BauGB

4.1 Erhaltung von Einzelbäumen

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSGESETZES § 9 (1) 24. BauGB

Im Plangebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz).
Die Außenbauteile im Erd- und Dachgeschoß der Gebäude müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm im Lärmpegelbereich (LPB) III genügen: Außenhaltsräume in Wohnungen erf. R'w,res = 35 dB .
Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß erf. R'w,res gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße erf. R'w,res ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) und Beiblatt 1 zur DIN 4109 (Ausgabe Nov. 1989) zu führen.
Zum Schlafen genutzte Räume sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrißgestaltung keine Fensterbelüftung von der der A 24 abgewandten nordwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten zuläßt.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO

1.1 Dachneigungen

Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Hauptgebäude sind Dächer mit geringeren Neigungen zulässig, wenn sie begrünt werden.

1.2 Dachformen

Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- , Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig.

1.3 Materialien und Farben

a) Außenwände

Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus Verblendziegelmauerwerk und Holz.

b) Dacheindeckungen

Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachziegel zulässig.

2. ANLAGE VON STELLPLÄTZEN § 55 LBO

Auf den Grundstücken sind je Wohnung 2 Stellplätze anzulegen.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

Erhaltung von Knicks § 15 LNatSchG

Die vorhandenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sollen alle 10-15 Jahre durchgeführt werden. Im Falle eines Abgangs der Gehölze ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen. Im Abstand von 20-50 m sollen mittel- bis langfristig Überhälter gezielt gefördert und erhalten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.04.2004 bis zum 27.04.2004 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.09.2004 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2004 bis zum 05.11.2004 während der Sprechstunden 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 in der Zeit vom 21.09.2004 bis zum 04.10.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Kasseburg, den 08.11.2004

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 10.02.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 10.02.2005

öffentl. best. Vermessungs-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), am 07.02.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Kasseburg, den 09.02.2005

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kasseburg, den 09.02.2005

Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 16.02.2005 bis zum 03.03.2005 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 04.03.2005 in Kraft getreten.

Kasseburg, den 10.03.2005

Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KASSEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEBIET:
WESTLICH DROSSELECK / ACHTERNHOLT

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Westlich Drosseleck / Achternholt", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000

GEMEINDE KASSEBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Hasselder & Martsch - Architekten + Stadtplaner - Danziger Straße 8 - 21493 Schwarzenbek - Tel. 04151 - 3010