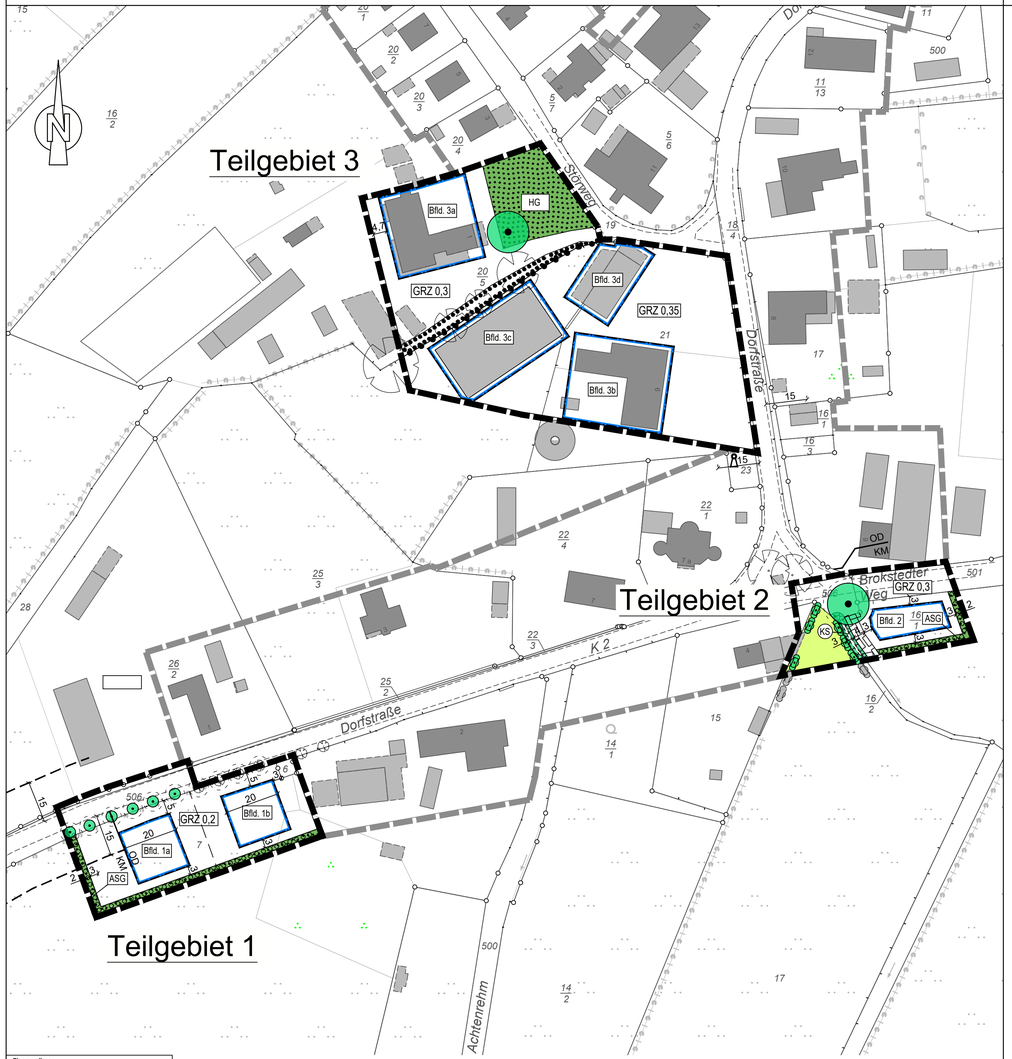
Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

M.1:1000



Plangrundlage:
ALKIS-Grundlage
Stand: November 2024

Gemeinde: Störkathen
Gemarkung: Störkathen
Flur: 1 und 3

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO**
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO**
	Baugrenze	
Bfld. 3a	Bezeichnung der Baufelder	
Grünflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**
	Private Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
HG	Hausgarten	
ASG	Abschirmgrün	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		**§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**
	Flächen für die Landwirtschaft	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Zweckbestimmung:	
KS	Knickschutzstreifen mit Entwässerungsgraben	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Unterhaltung des Grabens	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
3,00	Maßangabe in Meter	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
Nachrichtliche Übernahmen		**§ 9 Abs. 6 BauGB**
	Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Anbauverbotszone hier: 15 m an Kreisstraße 2 (K 2)	§ 29 Abs. 1 StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
OD KM	Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorh. Flurstücksgrenze	
51/7	Vorh. Flurstücksnummer	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Vorh. Gebäude	
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
	Kronenbereich	
	Freihaltebereich um vorhandene Bäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Rechtskraft seit 22. Juni 2024	

Text

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

1.1 Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches. Es werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Straße festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils die natürliche Geländehöhe in der Mitte der Straße, über welche das Grundstück erschlossen wird.

1.1.1 Für die Teilgebiete 1 und 2 wird die Gebäudehöhe mit maximal 8,50 m festgesetzt.

1.1.2 Für das Teilgebiet 3 wird die Gebäudehöhe mit maximal 10,00 m festgesetzt.

2. Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Teilgebietes 1 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 850 m², innerhalb des Teilgebietes 2 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² und innerhalb des Teilgebietes 3 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 1.800 m² nachzuweisen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Im Knickschutzstreifen sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der vorhandenen Knicks führen, verboten. Die Funktionsfähigkeit des hier liegenden vorhandenen Entwässerungsgrabens ist sicherzustellen.

3.2 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzstreifens und im tatsächlichen Kronentraufbereich der mit einem Erhaltungsgebot belegten oder als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten Bäume zzgl. eines Schutzstreifens von 1,5 m unzulässig. Eine Ausnahme sind im Teilgebiet 1 erforderliche max. 3 m breite Grundstückszufahrten je Baugrundstück, für die in Begleitung eines Baumsachverständigen Versiegelungen mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig sind. Dabei ist ein Mindestabstand von ≥ 2 m zur Stammmitte der Bäume einzuhalten.

3.3 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Brutvögel an Gebäuden ist bei Gebäudeumbauten und Gebäudeabrissen der Bestand im Vorfeld der Arbeiten durch einen Fachgutachter zu überprüfen und es sind Art und Umfang erforderlicher Ersatzquartiere zu benennen, die vor Beginn der Arbeiten am Gebäude nachzuweisen sind. (CEF-Maßnahme)

3.4 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse sind Umbau-, Erweiterungs- und Abrissarbeiten an bestehenden Gebäuden rechtzeitig vor dem Eingriff durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer möglichen Quartiersnutzung zu überprüfen und es sind Ersatzquartiere dem Quartierstyp und dem Artenspektrum entsprechend im Plangebiet bzw. dessen direkten Umfeld zur Verfügung zu stellen, deren Art, Umfang und zeitliche Umsetzung vom Fachgutachter zu benennen und mit den Fachbehörden abzustimmen sind. (CEF-Maßnahme)

3.5 Innerhalb der Teilgebiete 1 bis 3 ist das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu mindestens 50 % entlang der gekennzeichneten Grundstücksgrenzen mit einer freiwachsenden Hecke aus gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks und Obstbäumen alter Kultursorten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

4.2 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge von Bäumen sind in gleicher Art und mit einer Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 18 - 20cm zu ersetzen.

5. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für die Teilgebiete wurde der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung mit einem Umfang von 482 m² Fläche ermittelt. Der Kompensationsnachweis erfolgt auf dem Ökokonto Kellinghusen-4 der Ecodots GmbH mit Az. 701-3295-25-71 auf den Flurstücken 34/1, 40/8 und 35/6, Flur 8, Gemarkung Overndorf-Grönhude der Gemeinde Kellinghusen.

Hinweise

1. Artenschutz

1.1 Grundsätzlich ist es gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten in der Zeit vom 1. März bis 30. September Bäume, Knicks, Hecken, andere Gebüsche sowie Röhrichtbestände zu fällen, zu roden, auf den Stock zu setzen oder auf sonstige Weise zu beseitigen.

1.2 Zum Schutz von Fledermäusen sind Licht-Immisionen in Gehölze oder Einflugöffnungen an Gebäuden durch eine entsprechende Ausrichtung der Beleuchtung zu vermeiden. Es ist eine fledermausfreundliche Beleuchtung mit nach unten strahlenden Leuchtkörpern und warmweißer Lichtfarbe zu verwenden.

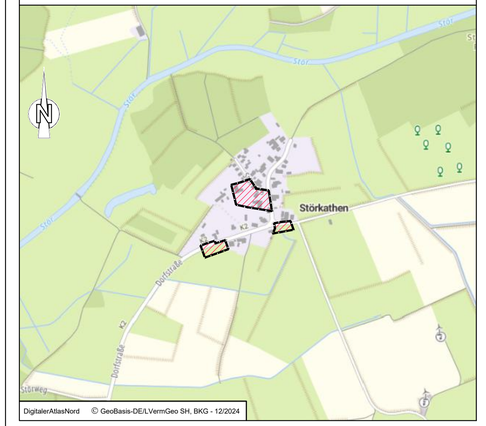
2. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Kellinghusen, Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen, für die Gebiete: Teilgebiet 1: angrenzend an den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung sowie den Bereich westlich angrenzend an die Dorfstraße 2, Teilgebiet 2: östlich des Grundstücks der Dorfstraße 4 und südlich angrenzend an das Grundstück der Dorfstraße 6 und Teilgebiet 3: Teilbereiche der Grundstücke „Dorfstraße 9 und Störweg 1“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.1:10000



Ergänzungssatzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Störkathen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

für die Gebiete:
Teilgebiet 1: angrenzend an den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung sowie den Bereich westlich angrenzend an die Dorfstraße 2, Teilgebiet 2: östlich des Grundstücks der Dorfstraße 4 und südlich angrenzend an das Grundstück der Dorfstraße 6 und Teilgebiet 3: Teilbereiche der Grundstücke „Dorfstraße 9 und Störweg 1“

Kreis Steinburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§10
●	●	○	○

GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe
Papenberg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 15.10.2026 / SR

P-Nr.: 24 / 1634