Satzung der Gemeinde Brokstedt über den Bebauungsplan Nummer 11

Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .....
folgende Satzung über den B-Plan Nummer 11 für das Gebiet südlich der Straße "Königsaal" (Flurstücke 2/2, 3 teilw. und 5/13 teilw. der Flur 6, Gemarkung Brokstedt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.10.2009 bis 09.11.2009 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05.11.2009 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.10.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2010 bis 18.06.2010 während folgender Zeiten
Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8:00 - 12:00 Uhr
sowie Dienstag von 14:00 - 18:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 30.04.2010 bis 14.05.2010 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brokstedt, den 22. Dez. 2010 Siegelabdruck [redacted] (Unterschrift)

7. Der katastermäßige Bestand am 7.7.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den 4.11.2010 Siegelabdruck [redacted] (ÖbVI)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.03.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brokstedt, den 22. Dez. 2010 Siegelabdruck [redacted] (Unterschrift)

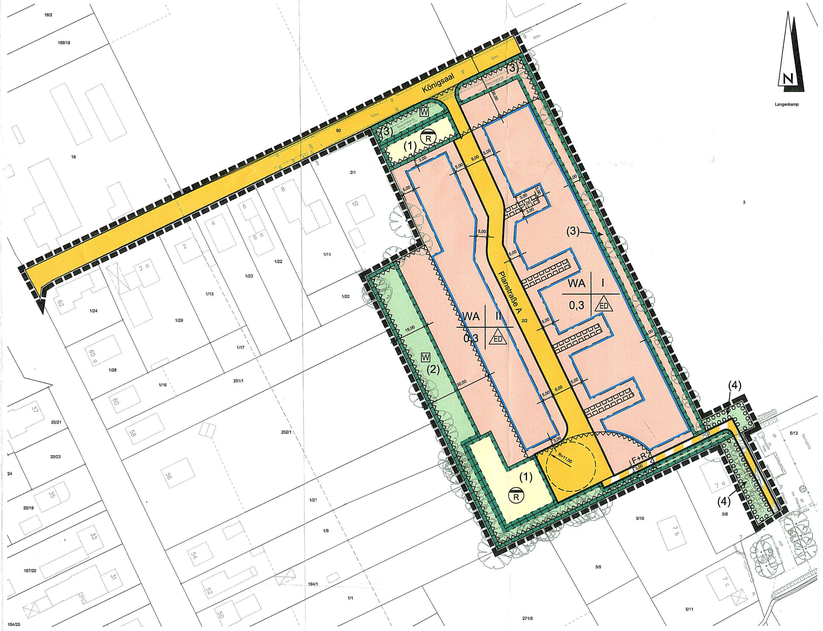
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Brokstedt, den 22. Dez. 2010 Siegelabdruck [redacted] (Unterschrift)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.12.10 (vom 31.12.10 bis 04.01.2011 durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. 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, Entschädigungsansprüchen 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 01.01.2011 in Kraft getreten.

Brokstedt, den 10. Feb. 2011 Siegelabdruck [redacted] (Unterschrift)

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

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

WA — allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 — Grundflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Fuß- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Abwasserbeseitigung

R — Versickerungsanlage

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

W — Waldabstandsstreifen

7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen hier: Waldschutzstreifen gem. § 24 LWaldG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Darstellungen ohne Normcharakter

41/1 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

12,00 — Maßzahl in Metern

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Im Plangeltungsbereich sind in den WA-Gebieten die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
1.2 Im Plangeltungsbereich beträgt die Firsthöhe maximal 9,50 m bei Bebauung mit einem Vollgeschoss und maximal 8,00 m bei Bebauung mit zwei Vollgeschossen, sie bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
1.3 Im Plangeltungsbereich beträgt die Traufhöhe maximal 4,50 m bei Bebauung mit einem Vollgeschoss und 6,00 m bei Bebauung mit zwei Vollgeschossen, sie bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
1.4 Im Plangeltungsbereich beträgt die Sockelhöhe maximal 0,40 m, sie bezeichnet das Maß zwischen Erdgeschossrohfußboden und Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
1.5 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird der nächst gelegene Kanaldeckel der Planstraße A als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
2. Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
2.1 Die Mindestgröße beträgt für Einfamilienhausgrundstücke 700 qm, für Doppelhausgrundstücke je Doppelhaushälfte 350 qm.
3. Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3.1 Es sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
4.1 Das Oberflächenwasser von den öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen ist über straßenbegleitende offene Mulden entlang der Planstraße A zu versickern. Die Mulden sind an Versickerungsräume innerhalb der mit (1) gekennzeichneten Flächen anzubinden.
4.2 Im Plangebiet sind alle Oberflächenwasser von den privaten Grundstücksflächen vor Ort zu versickern.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Die mit (1) gekennzeichneten Flächen sind naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen 1:3 bis 1:10 auszubilden. Die Flächen sind als Rasen anzulegen und extensiv durch höchstens jährliche Mahd ab 01. Juli zu unterhalten.
5.2 Die mit (2) gekennzeichnete Fläche ist gegenüber den Baugrundstücken mit einer dauerhaften Einzäunung abzugrenzen. Die Fläche ist mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (Qualität Sträucher, 60-100 cm, eine Pflanze je 2,25 m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (Arten gem. Pflanzvorschlag im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag). Die Pflanzung darf abschnittsweise in 10-jährigem Rhythmus auf den Stock gesetzt werden. Innerhalb der Fläche ist die Anlage von Versickerungsmulden zulässig.
5.3 Die mit (3) gekennzeichneten Knickschutzstreifen sind von baulichen Nutzungen und von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO freizuhalten, die Anlage von Versickerungsmulden ist zulässig. Der Knick ist entsprechend der Regelung im § 25 des schleswig-holsteinischen Landesnaturschutzgesetzes zu pflegen und zu erhalten.
6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs 1. Nr. 25 BauGB)
6.1 Innerhalb der Planstraße A sind 6 Straßenbäume als standortgerechte hochstämmige Laubbäume (H 3 x v., STU 18-20) zu pflanzen (Arten gem. Pflanzvorschlag im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag). Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 m³ bei einer unversiegelten Pflanzfläche von mindestens 4 m² zu betragen.
6.2 In den mit (4) gekennzeichneten Flächen ist ein Knick durch Aufsetzen eines Erdwalles mit einer Fußbreite von 3 m herzustellen und zweireihig mit standortgerechten und heimischen Wildgehölzen (Qualität Sträucher 60-100 cm und Heistern, 100-150 cm) im Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe zu bepflanzen (Arten gem. Pflanzvorschlag im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag).
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7.1 Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zur Erschließung der jeweils angrenzenden Grundstücke.
8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8.1 Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nicht zulässig.
9. Zuordnungsfestsetzung - Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)
9.1 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine 4.500 m² große Fläche (Flurstück 89/48 der Flur 1 Gemarkung Brokstedt) mit dem Entwicklungsziel Sukzession zu Wald und eine 7.217 m² große Fläche (Flurstück 1 der Flur 2 Gemarkung Schenefeld) zugeordnet, die im überörtlichen Biotopverbund zu entwickeln ist.
10. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
10.1 Im Plangeltungsbereich sind für die Hauptgebäude Dächer mit einer Dachneigung von 20 bis 60° zulässig. Ausnahmsweise sind auf einer Grundfläche von 25% der Gesamtgebäudefläche für Gebäudeteile (z.B. Wintergärten, Windfänge, Eingangsüberdachungen) andere Dachneigungen zulässig.
10.2 Garagen und Carports sind in ihren Ausführungen der Gestaltung und Farbe der Hauptbaukörper anzupassen. Flachdächer sind für Garagen und Carports zulässig.
10.3 Die Nutzung von Solaranlagen ist zulässig.
10.4 Im Plangebiet sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

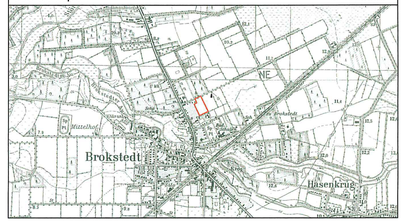
Hinweis zum Artenschutz

Zur Umgehung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Knickrodungen und Knickpflegemaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern (15. März bis 30. September) vorzunehmen. Die Erschließung des Geländes ist an den Brutzeiten von Bodenbrütern (Februar bis Ende Juli) zu orientieren. Bei Baumaßnahmen außerhalb dieses Brutzeitraumes ist eine vorherige Begehung durchzuführen und ggf. eine Genehmigung / Befreiung gem. § 45 BNatSchG einzuholen bzw. eine Betroffenheit auszuschließen.

VERMESSUNG ERSTELLT:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Günter Felshart
Heinrich-Schröder-Strasse 6
25436 Uetersen
Telefon: 04122/9573-0 Telefax: 04122/957333
Datum der Vermessung: 12.11.2008

Übersichtsplan M 1: 25000



Grundstücksentwicklung Klütz & Spilker GmbH & Co. KG

Bebauungsplan Nr. 11
für das Gebiet südlich der Straße "Königsaal"
Gemeinde Brokstedt
Kreis Steinburg

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Erschließungen
Ingenieurbau
Stadtplanung
Landschaftsplanung

Planzeichnung /Textliche Festsetzungen
M 1 : 1.000

Projekt-Nr.:	207204
Anlage :	1
Blatt-Nr.:	1
bearbeitet:	Becker / Nowacki
gezeichnet:	Ploenes
geprüft:	Wulff
Datum:	20.07.2010

Ingenieurgemeinschaft Klütz & Collegen GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Mühlenstraße 17
25 364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14
info@klutz-collegen.de
www.klutz-collegen.de

W:\Projekte\207204\Stadtplanung\5_Genehmigung\BP_01_02.dwg, BP_01, 25.11.2010 08:54:53