

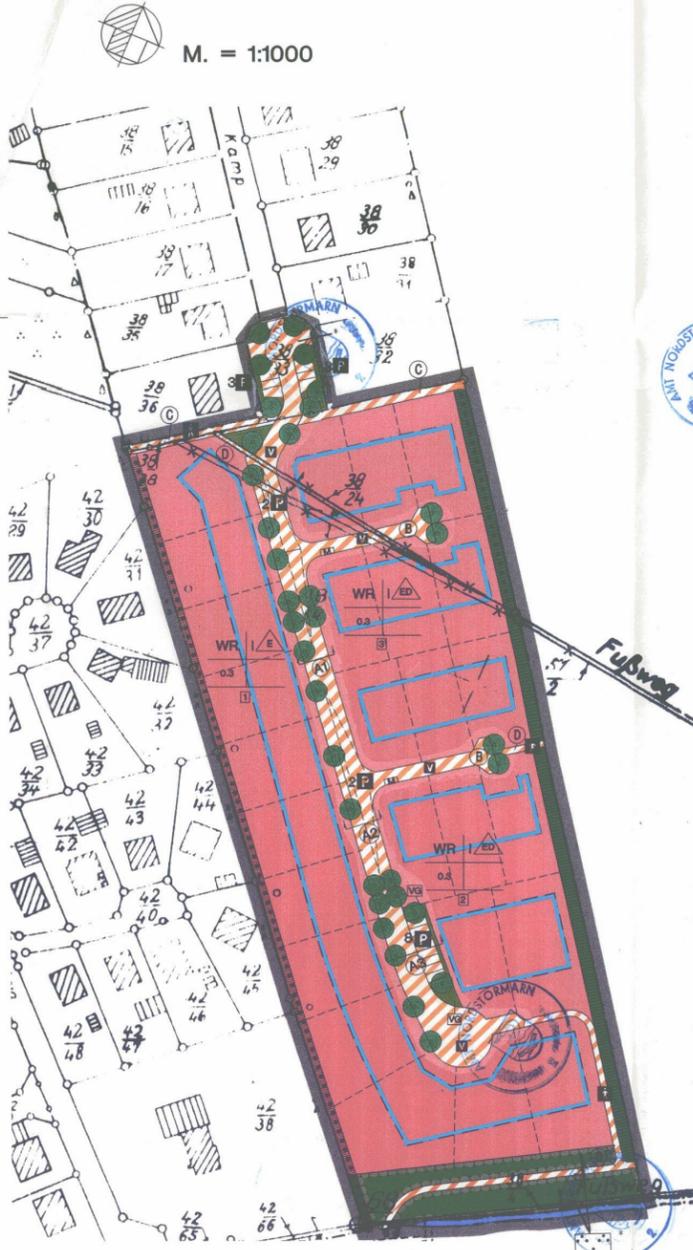
SATZUNG DER GEMEINDE HEIDEKAMP ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR DAS GEBIET "KAMP" IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG BIS ZUR GEMEINDEGRENZE (PASEBEK)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. S. 2253) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1998 (BGBl. S. 2049) - sowie nach § 62 der Landesbauordnung vom 11.04.1994 (GVBl. Schlesw.-Holst. S. 22) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.05.97 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet "Kamp" im Anschluss an die vorhandene Bebauung bis zur Gemeindegrenze (Pasebek) bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG - Teil A -

M. = 1:1000



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO

o.s. Grundflächenzahl
i Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
ED offene Bauweise, nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Parkfläche
F Fußweg
V verkehrsberuhigter Bereich *

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

■ Grünflächen (öffentlich)
□ Parkanlage
■ Verkehrsgrün *
■ Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB) *
■ Wasserflächen (Pasebek)

Planung, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB)

||||| Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ("Knick"). (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a)

● Anpflanzung von Bäumen

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

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
② Bauflächennummer

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

||||| Knick (geschützt) §15b LNatSchG

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

▨ vorhanden bauliche Anlage
3/ Flurstücksnummer
○ Grundstücksgrenze
○-○ Grundstücksgrenze, künftig fortfallend
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
■ Mülltonnenstellplatz
△ Sichtfeld
AS Straßenquerschnitt

TEXT -TEIL B-

1. Zulässige Wohneinheiten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, §12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind in einem Abstand von unter 3,00 m zum Fuß der festgesetzten, zu erhaltenden Knicks nicht zulässig.

3. Festlegung von Gebäudehöhen §9 Abs. 2 BauGB

Bezugspunkt mit der Höhe +0.00 m ist die Oberkante des Bordsteines in der Mitte des angrenzenden Baugrundstücks.
a) Die Oberkante des Fertigfußbodens wird auf den Bereich +0.30 bis +0.60 m festgesetzt.

b) Die maximale Gebäudehöhe wird auf +9.50 m festgesetzt. (Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Höhe des Schornsteins)

4. Örtliche Bauvorschriften, § 92 LBO

4.1 Außenwandmaterialien

4.1.1 Es ist nur rot bis braunes Verblendmauerwerk zulässig. Innerhalb der Bauflächen ② und ③ sind außerdem weißes Verblendmauerwerk und Holz zulässig.

4.1.2 Teilflächen aus Holz, Kunstschiefer oder Glas sind bis zu 50% der Gesamtfläche zugelassen.

4.1.3 Die Absätze 4.1.1 und 4.1.2 gelten nicht für offene Garagen und Nebenanlagen.

4.2 Dächer

4.2.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 30°-51° auszuführen.

4.2.2 Als Dachdeckung sind nur Dachpfannen, Glas-, Schiefer- und Kunstschieferplatten zulässig.

4.2.3 Nebendachflächen sind bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

4.2.4 Die Absätze 4.2.1, 4.2.2 und 4.2.3 gelten nicht für freistehende Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

4.2.5 Im Traufbereich sind Drempel nur bis zu einer Höhe von 0.60 m über dem Dachgeschoßfußboden zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.

4.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

4.4 Nebenanlagen

Je Baugrundstück ist nur eine Nebenanlage (wie Gartenlaube, Geräteschuppen etc.) in einer Größe von maximal 20 m² zulässig.

5. Textliche Festsetzung der Grünordnung

5.1 Sträßenseitige Einfriedigungen mit Hecken, Pflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

An den sträßenseitigen Grundstücksgrenzen sowie den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Fußwegen als Einfriedigung sowie zur gestalterischen Einbindung des Straßenraumes ist eine geschnittene Laubholzhecke zu pflanzen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugangswege.

Pflanzgröße: Heckenpflanze, 2xv., 80-100cm
Pflanzdichte: 4 Stck./ldm bei einreihiger Pflanzung

Bei zusammenhängenden Gartenflächen über 150qm ist mindestens ein hochstämmiger, mittelkroniger Laubbau zu pflanzen.

* geändert gemäß Anzeigeverfügung vom 17.12.1997

5.2 Knickneupflanzung (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Gemäß der Planzeichnung ist in Fortführung des vorhandenen Knicks eine Knickneupflanzung incl. Knickwall durchzuführen. Der Knick ist in 3 m Breite, 80cm Höhe und mit 1 m breiter Ausmuldung der Walkkrone anzulegen. Der Walkern ist aus Rohboden auszubilden mit einer Ummantelung aus Oberboden von ca. 20cm. Der Knick ist mit Strüchern in 3 Reihen zu pflanzen.

5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Die Flächen beziehen den Gewässerlauf der Pasebek mit ein und dient als Gewässerpufferstreifen. Er ist der Sukzession zu überlassen.

5.4 Stellplätze, Zufahrten und Wege

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden, z.B. breitflügig verlegtes Pflaster mit 20-30% Fuganteil, wasserdurchlässiges Pflaster (Oko-Pflaster), wassergebundene Decke, Schotterterrassen.

5.5 Verkehrsräume

5.5.1 Straßenbaumpflanzung

In der Planstraße A sind an den festgesetzten Baumstandorten mittel- bis großkronige (Kronendurchmesser 10 - 15 m), hochstämmige Laubbäume (Kronenansatz mindestens 2,50 m) zu pflanzen. *
In den Planstraßen B sind an den festgesetzten Baumstandorten kleinkronige, (Kronendurchmesser 5 - 10 m) hochstämmige (Kronenansatz mindestens 2,50 m) Laubbäume zu pflanzen. Es sind Baumscheiben von mindestens 6 qm bei einer Mindestbreite von 2 m anzulegen. Die Baumscheiben sind gegen Befahren zu sichern. Falls die festgesetzten Baumstandorte zu einer nicht beachtlichen Härte (geplante Grundstückszufahrt) führen würden, ist ein Versetzen der Bäume möglich.

Es ist je Grundstück nur eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

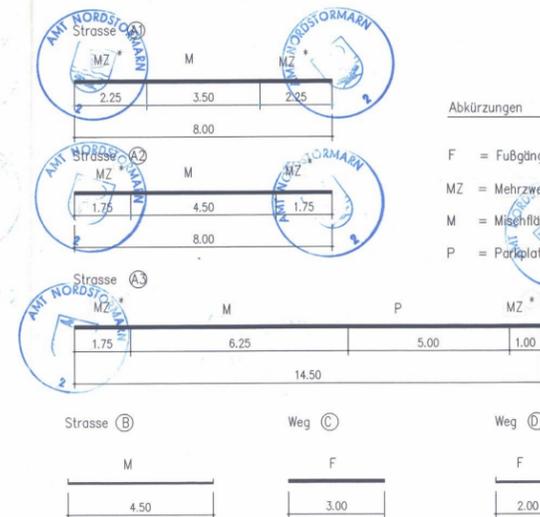
5.5.2 Straßenbaumpflanzung im Bereich der bestehenden Wendefläche

Der bestehende Wendehammer ist für Baumpflanzung in Teilbereichen zu entsiegeln. Es sind kleinkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (siehe Punkt 5.5.1).

5.6 Behandlung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100

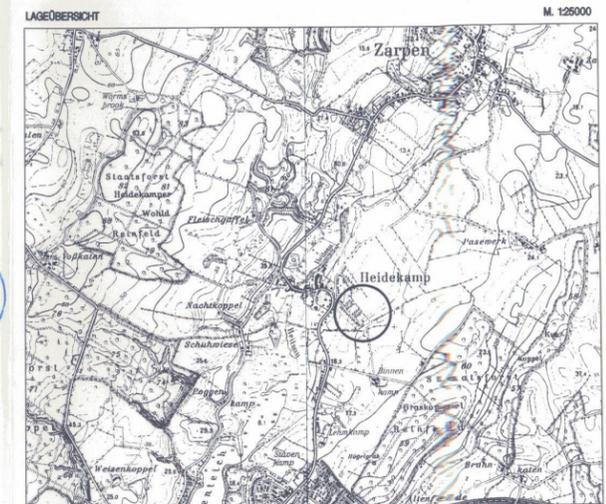


Abkürzungen
F = Fußgänger
MZ = Mehrzweckstreifen
M = Mischfläche
P = Parkplatz

A series of official stamps and signatures from the Gemeindevorstand of Heidekamp, Kreis Stormarn, dated from September 1997 to February 1998. The stamps include the name of the Mayor (Bürgermeister) and the Chairman of the Board (Vorsitzender). The text between the stamps refers to the approval and implementation of the zoning plan.

BEBAUUNGSPLAN NR.3 DER GEMEINDE HEIDEKAMP

KREIS STORMARN



VORENTWURF
3 (1) BauGB
4 BauGB
3 (2) BauGB
ANZEIGEVERF. 27.03.96/28.05.1996/29.10.1996/12.05.1997/21.08.1997

LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN
FABRIKSTRASSE 7
24103 KEEL
TEL.0431/9795-02