

SATZUNG DER GEMEINDE BUCHHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

**für das Gebiet westlich der Dorfstraße (Dorfstraße 21-27; Flurstücke
112/1 tlw., 138/3 tlw. und 22/1 tlw.
der Flur 2, Gemarkung Buchholz)**

**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB**

erstellt durch :



**BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH**
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27


Stand

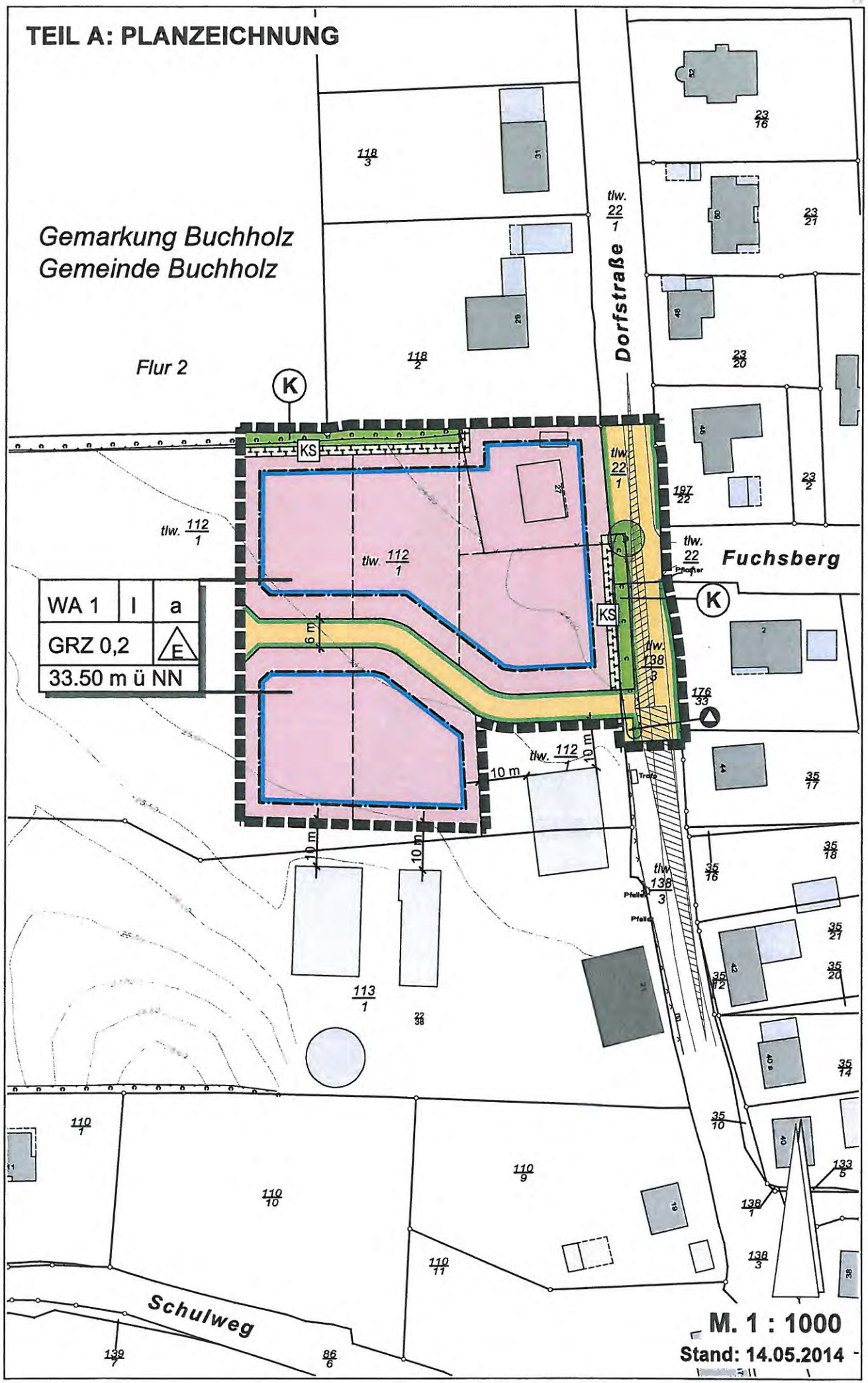
31.01.2013	
12.06.2013	
14.05.2014	

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Gemarkung Buchholz
Gemeinde Buchholz

Flur 2












WA 1	I	a
GRZ 0,2		
33.50 m ü NN		



M. 1 : 1000
Stand: 14.05.2014


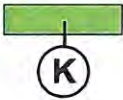

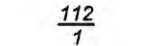

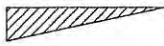
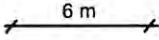
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I. FESTSETZUNGEN	
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	
0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
33,50 m ü NN	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über NN	
	3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise - siehe Teil B -Text- Ziffer 1.2	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Flächen für Abfallentsorgung	
	Stellfläche für Müllboxen etc.	
	6. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
	Knickschutzstreifen, Breite 2,0 m	
	7. 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 - siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.4.1	
	8. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	zu erhaltender Einzelbaum	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	9. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
	10. Nachrichtliche Übernahme gesetzlich geschütztes Biotop (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Sichtfläche für Anfahrsicht gemäß RAS06, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 70 m	
	Maßkette zur Verdeutlichung von Abständen; Zahlenangaben = Längen in Metern	

Gemeinde Buchholz – B-Plan Nr. 8

Teil B – Text

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, § 1 - 23 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 -11 BauNVO

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auch ausnahmsweise Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

1.2 Bauweise

§ 22 BauNVO

1.2.1 Es gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit seitlichen Grenzabständen errichtet werden müssen. Die Gebäudelänge und -tiefe darf 18 m nicht überschreiten.

1.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

1.3.1 Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.3.2 Der im Bebauungsplan festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

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

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.4.1 Der Knickschutzstreifen ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen sind dort nicht zulässig.

1.4.2 Der Knickschutzstreifen ist mit einer 80 cm hohen Einfriedigung von der Gartennutzung zu trennen.

1.4.3 Das Fällen und Roden von Gehölzen mit Stammdurchmesser von < 0,50 m hat im Zeitraum vom 01. Dezember bis 29. Februar außerhalb der Aktivitätszeiten der Fledermäuse zu erfolgen.

1.4.4 Im September 2014 soll nach einer Freigabe durch einen Biologen und der UNB die Rodung des für die Erschließung benötigten 10 m-Knickabschnittes erfolgen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 84 LBO S-H

2.1 Festsetzungen für Fassaden und Dächer

- 2.1.1 Als Dachformen sind für die Hauptgebäude Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.
- 2.1.2 Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist mit Materialien in den Farben Rot, Rotbraun sowie Anthrazit zulässig. Glänzende Dacheindeckungsmaterialien (Ausnahme Solaranlagen, siehe Ziffer 2.1.3) sind unzulässig.
- 2.1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie müssen in derselben Neigung wie das darunter liegende Dach aufgebaut werden.
- 2.1.4 Die Errichtung von DREMPeln (Kniestock) ist bis 1,0 m Höhe zulässig.
- 2.1.5 Fassaden sind in rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Verkleidungen in Holz für untergeordnete Gebäudeteile sind in den Farben Rot oder Braun sowie in gedecktem Grün und Grau zulässig.
- 2.1.6 Dächer von Hauptgebäuden sind mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 30 ° zu errichten.
- 2.1.7 Holzhäuser in Blockbauweise sind ausgeschlossen.

2.2 Einfriedigungen

- 2.2.1 Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradient) zulässig. Einfriedigungen über 1,20 m sind aus heimischen Laubgehölzen herzustellen.

4 HINWEIS

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.