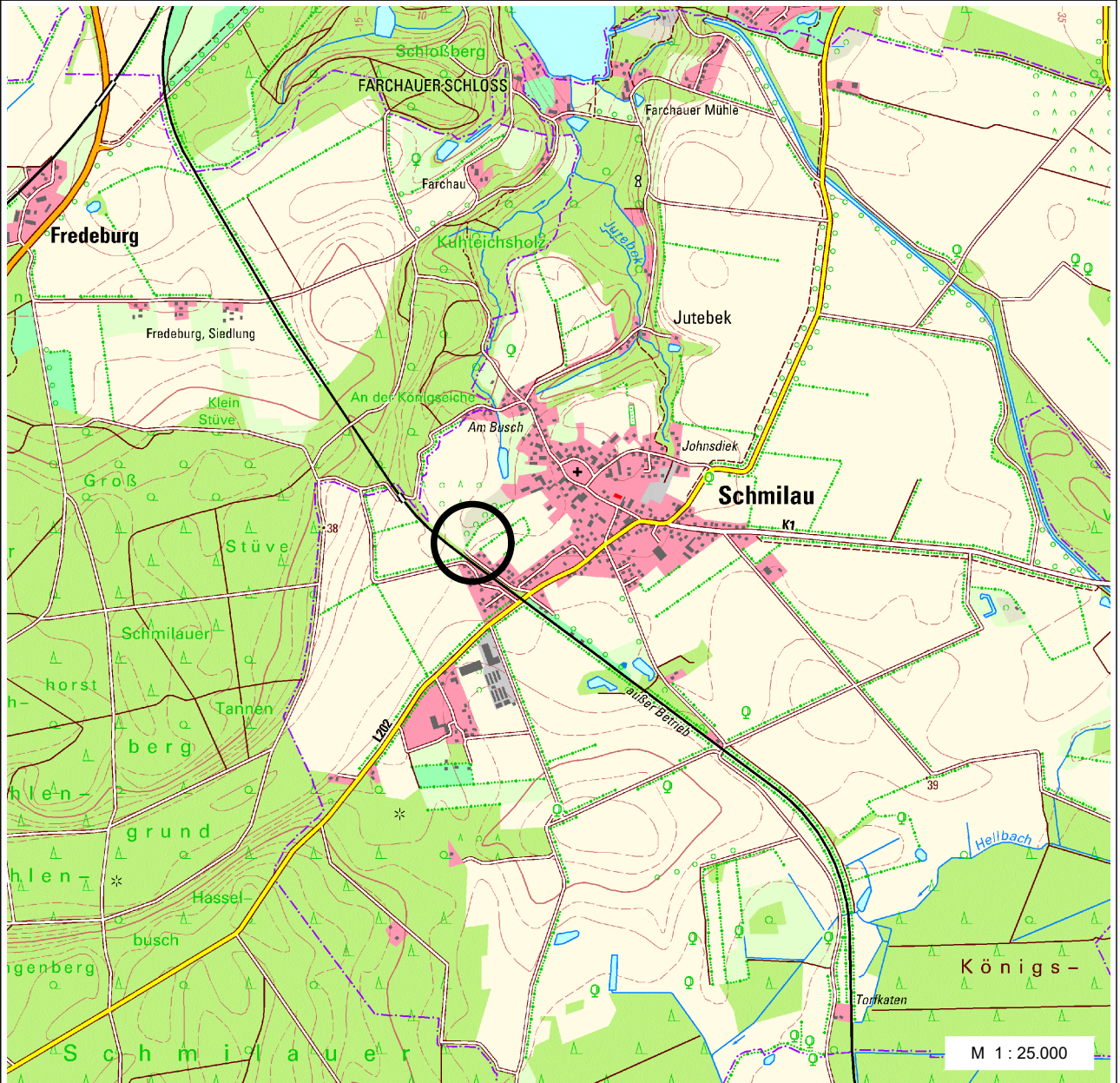


1. Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Am Bahndamm" der Gemeinde Schmilau

für das Grundstück "Am Bahndamm 16" in der Gemeinde Schmilau



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

30.12.2021	



Gemeinde Schmilau
1. Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 2
Teil A: Planzeichnung

Datum: 30.12.2021 Projekt-Nr. P611 Maßstab 1 : 1.000







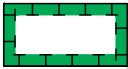
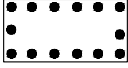
STADTPLANER UND
 INGENIEURE GMBH

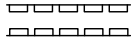
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
 23564 Lübeck
 Tel.: 0451 / 610 20-26
 luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
 22081 Hamburg
 Tel.: 040 / 22 94 64-14
 hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen	
	6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Neu anzupflanzender Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



F

7 Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 21 BauGB

Fahrrecht in einer Breite von 5,0 m zugunsten des nordöstlich angrenzenden Flurstückes Nr. 107 der Flur 14 in der Gemarkung Schmilau



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 2

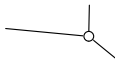
§ 9 Abs. 7 BauGB

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

20° - 45°

minimale / maximale Dachneigung

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



106

vorhandene Flurstücksgrenze

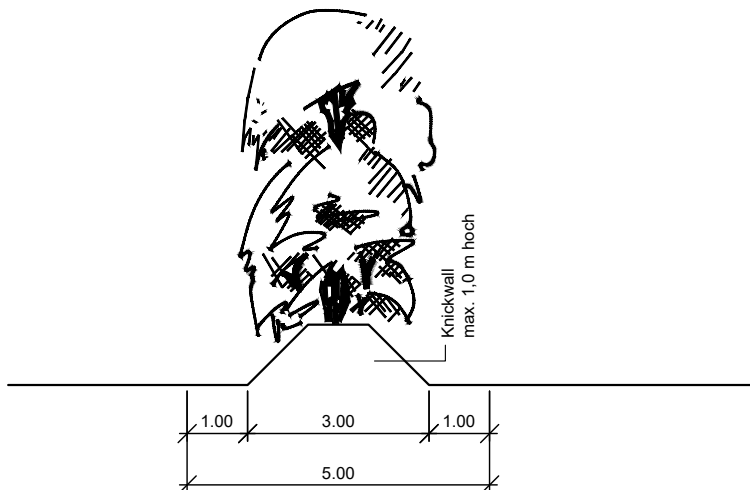
Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude

PROFIL A - A'

M 1:100



Stand: 30.12.2021

TEIL B - TEXT

1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Bereich der Ergänzungssatzung sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB

- 2.1 Die Zufahrt sowie die mit Fahrrechten belegte Fläche der Überfahrt zu dem nordöstlich angrenzenden Grundstück sind mit wasser- und luftdurchlässiger Oberfläche (Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster etc.) herzustellen.
- 2.2 Das Oberflächenwasser von den Dachflächen und von den sonstigen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern.
- 2.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Neu anzupflanzender Knick" ist die Maßnahme durch die Anlage eines Walls und mittels einer dreireihigen Bepflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen und Sträuchern gemäß Pflanzliste auszuführen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 2.4 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten und gesetzlich geschützten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Knicks sind gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

3 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die unter 2.3 getroffene Festsetzung ist eine Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung Nr. 2 und wird den durch die Ergänzungssatzung Nr. 2 vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

4 Pflanzliste

Arten	Mengenanteil	
<u>Bäume 1. Ordnung</u>		
Pflanzqualität: Heister, 2 xv, 150 - 200		
Quercus robur	Stiel-Eiche	10 %
Fagus sylvatica	Rot-Buche	5 %
<u>Bäume 2. Ordnung</u>		
Pflanzqualität: Heister, 2 xv, 100 - 150		
Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
Prunus avium	Vogelkirsche	5 %
<u>Sträucher</u>		
Pflanzqualität: Sträucher, 2xv, 60-100		
Prunus spinosa	Schlehe	5 %
Salix caprea	Salweide	5 %
Rosa canina	Hundsrose	5 %
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	5 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10 %
Rubus fruticosus agg.	Brombeere	5 %
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt	5 %
Corylus avellana	Haselnuss	10 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	10 %
Cornus sanguinea	Hartriegel	5 %
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen	5 %